



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kortteli_1810__Tontit_17_18_27_28_29_30__Yhteisjärjestelysopimus_allekirjoituskappale__liitteinen__202204
Tiedosto

Allekirjoittajat

Virpi Johanna Ekholm

13.6.2022

Nimi

Päivämäärä

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=yRwJZS5ymkHUfTrG2b6n6OaOadfoj4tluEbV3Sq8yMsEMSe2Vx>



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kortteli 1810 (Tontit 17 18 27
28 29 30)

Yhteisjärjestelysopimus
allekirjoituskappale
(liitteinen) 20220426.pdf

c85fe06679d4e51040c8b86547193be0f272dd955cd7779385bcd070e9236c308b3
b37e2fe258c00ef57e0a76cdfcaca3abffbe805f090034eb3eff52ad5cd3d

Tiedosto

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juho Tapio Pajari

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

28.4.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=YxNt3j2YpZXww5GIObESdenkLo5Bc7X3fJceRpe6DYOzztvdth>



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kortteli 1810 (Tontit 17 18 27
28 29 30)

Yhteisjärjestelysopimus
allekirjoituskappale
(liitteinen) 20220426.pdf

1625c4c4a92cce59389ced6d753f55d471376d22aeada675115447e1b9510e1576
c7b72b8373f39d7ea7c58599f1a7d472ea43200fc2833f27ad5fa83c245f82

Tiedosto

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Timo Juhani Jokinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.4.2022

Päivämäärä

Tuija Hannele Tuusa

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.4.2022

Päivämäärä

Juho Pentti Iisakki Santaharju

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.4.2022

Päivämäärä

Samu Aleks Sippola

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

26.4.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=0uIHZrJIA8vOcyCziEXAI2EdmdtoU58Sogxf4UxSCdiwczUKbk>

SOPIMUS KALEVAN KORTTELIN 1810 YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

koskien:

TAMPEREEN KAUPUNGIN 129. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1810 TONTTEJA 17, 18, 27, 28, 29 JA 30

PROJECT · LAW

SISÄLLYS

1 OSAPUOLET.....	4
2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS.....	6
3 MÄÄRITELMÄT.....	7
4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET.....	10
5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET.....	10
5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet.....	10
5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma.....	10
5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen.....	10
5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat.....	11
6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA.....	11
6.1 Pihakannenalaisen Pysäköintilaitoksen 2 sijoittaminen.....	11
6.1.1 Järjestelyn sisältö.....	11
6.1.2 Velvoitepaikkojen osoittaminen.....	12
6.1.3 Pysäköintilaitoksen 2 toteuttaminen ja vastuu Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista.....	12
6.1.4 Pysäköintilaitoksen 2 poistoilma- ja savunpoistokanava Tontilla 19 sijaitsevassa polkupyörävarastossa.....	12
6.2 Pysäköintilaitosta 2 koskevat hallinnanjakosopimukset.....	13
6.3 Pihakansi 2 Tonteilla 17, 18, 27, 28, 29 ja 30.....	13
6.3.1 Järjestelyn sisältö.....	13
6.3.2 Pihakannen 2 rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako.....	13
6.3.3 Pihakannen 2 rakenteiden omistus ja vaaranvastuu.....	13
6.3.4 Pihakannen 2 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu.....	13
6.4 Tonttien 17 ja 27 yhteinen Piha-alue 2A ja kulkuyhteydet Piha-alueella 2A.....	14
6.4.1 Järjestelyn sisältö.....	14
6.4.2 Piha-alueen 2A rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako.....	14
6.4.3 Piha-alueen 2A rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus ja vaaranvastuu.....	14
6.4.4 Piha-alueen 2A Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu.....	15
6.5 Tonttien 28, 29 ja 30 yhteinen Piha-alue 2B ja kulkuyhteydet Piha-alueella 2B.....	15
6.5.1 Järjestelyn sisältö.....	15
6.5.2 Piha-alueen 2B rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako.....	15
6.5.3 Piha-alueen 2B rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus ja vaaranvastuu.....	16
6.5.4 Piha-alueen 2B Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu.....	16
6.6 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä nostopaikat.....	16
6.7 Palomuurien rakentamatta jättäminen.....	16
6.8 Hulevesien johtaminen Sopimusalueella.....	16
6.9 Perustusten ja muiden rakenteiden sijoittaminen.....	17
6.10 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet.....	17
6.11 Tonttien 28 ja 29 jätehuolto Tontilla 30.....	17
6.12 Kulkuyhteys Tontille 30 Pysäköintilaitoksesta 2.....	18

6.13 Pihakannen 2 kantavien rakenteiden toteutus ja vastuu	18
6.14 Tonttia 17 palveleva velvoitepysäköintipaikka Tontilla 27	18
6.15 Tonttia 28 palveleva polkupyöräkatos Tontilla 27	18
7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN	18
7.1 Yhteinen ylläpito	18
7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi	19
7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana	19
8 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN	19
9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN	20
10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET	21
11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET	21
12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET	21
13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS	21
14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI	21
15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI	22
16 RIITOJEN RATKAISEMINEN	22
17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	22
18 SOPIMUSKAPPALEET	22
19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	22
LIITTEET:.....	26

1 OSAPUOLET

- (A) Kiinteistö Oy Kalevan Stara, ("**Stara**")
 Y-tunnus: 3010478-3
 Osoite: c/o Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, POAS, Sorsapuisto 1, 33500 Tampere
- tonttiin 837-129-1810-18 ("**Tontti 18**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-18-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 18 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Staran Hallinta-alue**").
- (B) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja, ("**Kastanja**")
 Y-tunnus: 3010476-7
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-17 ("**Tontti 17**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 17 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Kastanjan Hallinta-alue**").
- (C) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, ("**Vaahtera**")
 Y-tunnus: 3146678-6
 Osoite: c/o S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto, Mikonkatu 9, 00100 HELSINKI
- tonttiin 837-129-1810-27 ("**Tontti 27**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-27-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 27 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Vaahteran Hallinta-alue**").
- (D) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, ("**Tuomi**")
 Y-tunnus: 3146679-4
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-28 ("**Tontti 28**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-28-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 28 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Tuomen Hallinta-alue**").
- (E) Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja ("**Pihlaja**")
 Y-tunnus: 3146680-7
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- tonttiin 837-129-1810-29 ("**Tontti 29**") kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-29-L1 määräosaisena haltijana siten kuin on määritelty tarkemmin Tonttia 24 koskevassa hallinnanjakosopimuksessa ("**Pihlajan Hallinta-alue**").
- (F) Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2, ("**Pysäköintiyhtiö 2**")
 Y-tunnus: 3007538-8
 Osoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi, Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
- Tonttiin 18 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-18-L1 määräosaisena haltijana
 Tonttiin 17 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-17-L1 määräosaisena haltijana
 Tonttiin 27 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-27-L1 määräosaisena haltijana
 Tonttiin 28 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-28-L1 määräosaisena haltijana
 Tonttiin 29 kohdistuvan vuokraoikeuden 837-129-1810-29-L1 määräosaisena haltijana
 siten kuin on määritelty tarkemmin Tontteja 18, 17, 27, 28 ja 29 koskevissa hallinnanjakosopimuksissa ("**Pysäköintiyhtiön 2 Hallinta-alue**")

(G) Tampereen kaupunki, ("**Kaupunki**")
 Y-tunnus: 0211675-2
 Osoite: PL 765, 33101 TAMPERE

kiinteistön 837-129-9903-0 ("**Puistoalue ja katualue**") omistajana

sekä

Tonttien 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 omistajana

Yllä kohdissa (A)–(G) Tontit 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 jäljempänä yhdessä "**Tontit**" tai erikseen "**Tontti**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä kohdissa (A)–(G) mainitut osapuolet jäljempänä yhdessä "**Osapuoli**" ja erikseen "**Osapuolet**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä mainitut osapuolet (A)–(F) jäljempänä yhdessä "**Yhtiöt**" tai erikseen "**Yhtiö**" siten kuin asiayhteys kulloinkin edellyttää.

Yllä kohdissa (A)–(F) mainittujen Yhtiöiden hallinta-alueet Tonteista jäljempänä kukin erikseen aina kohdissa (A)–(F) mainitun yhtiön "**Hallinta-alue**" ja yhdessä "**Yhtiöiden Hallinta-alueet**".

Tämän sopimuksen kohteena olevat Tontit, Yhtiöt, Osapuolten Hallinta-alueet ja Osapuolet sekä näiden keskinäiset vastuusuhteet on kuvattu tarkemmin **Liitteenä 1 a–c** olevissa liitepiirustuksissa.

Stara, Kastanja, Vaahtera, Tuomi, Pihlaja ja Pysäköintiyhtiö 2 ovat Tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoita siten kuin maanvuokrasopimuksissa on tarkemmin sovittu.

Tällä sopimuksella Stara, Kastanja, Vaahtera, Tuomi, Pihlaja ja Pysäköintiyhtiö 2 ottavat vastatakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista Tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvista tontinomistajan velvollisuuksista siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa todetaan riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Vastaavasti kaikki tähän sopimukseen perustuvat Tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvat oikeudet ovat voimassa Staran, Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Pysäköintiyhtiön 2 hyväksi siten kuin Tontteja 17, 18, 27, 28 ja 29 koskevissa maanvuokrasopimuksissa todetaan riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tästä johtuen jäljempänä tässä sopimuksessa viittaus Tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29 tarkoittaa soveltuvin osin Staraa, Kastanjaa, Vaahteraa, Tuomea, Pihlajaa ja Pysäköintiyhtiötä 2, jonka Yhtiön Hallinta-alueeseen sanottu järjestely kohdistuu ja siten kuin asiayhteydestä käy ilmi ja liitepiirustuksessa on tarkemmin esitetty.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana Tonttien 17, 18, 27, 28 ja 29 osalta tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista siltä osin kuin ne kohdistuvat Tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29.

Tonteille 17, 18, 27, 28 ja 29 kuuluvista tästä sopimuksesta aiheutuvista oikeuksista ja velvollisuuksista vastaavat Stara, Kastanja, Vaahtera, Tuomi, Pihlaja ja Pysäköintiyhtiö 2 edellä todetulla tavalla ja siten kuin sanottuja tontteja koskevissa maanvuokrasopimuksissa tai luovutuskirjoissa todetaan riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Kaupunki on Tontin 30 omistajana tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Lehto Asunnot Oy:llä (y-tunnus: 0189229-0) kahden perustettavan asunto-osakeyhtiön ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetan (y-tunnus: 2779436-5) lukuun on tonttivaraus Tonttiin 30. Lehto on perustanut em. yhtiöt – Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A (y-tunnus: 3269866-9) ja Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B (y-tunnus: 3269888-8). Edellä tässä kappaleessa todetut Lehto Asunnot Oy, Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A ja Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B jäljempänä yhdessä ”**Lehto**”.

Viittaus tässä sopimuksessa Pysäköintiyhtiöön 3 tarkoittaa Tontin 30 alueella sijaitsevan Pysäköintilaitoksen osan omistajatahoa ja viittaus Pysäköintiyhtiön 3 Hallinta-alueeseen tarkoittaa Pysäköintiyhtiön 3 omistamaa osaa Pysäköintilaitoksesta.

Kaupunki on tämän sopimuksen allekirjoittajana Tontin 30 osalta tämän sopimuksen allekirjoitushetken omistajana ja tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteisjärjestelyn hyväksyjänä. Siten Kaupunki ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista, eikä muista seuraamuksista siltä osin kuin ne kohdistuvat Tonttiin 30.

Siinä vaiheessa, kun Lehto käyttää edellä todetun tonttivarauksensa ja Tontin 30 omistus- ja/tai hallintaoikeus siirtyy Lehdolle, ottaa Lehto vastattavakseen kaikista tämän sopimuksen mukaisista Tonttiin 30 kohdistuvista velvoitteista ja Lehto saa puolestaan lukea hyväkseen kaikki Tonttiin 30 kohdistuvat oikeudet. Todetaan, että edellä kuvatussa tilanteessa Tontin 30 osaomistajaksi tuleva Kiinteistö Oy Pasilan Theta ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista kustannuksista tai velvoitteista.

Kaupunki on velvollinen siirtämään tämän sopimuksen Lehdolle siinä yhteydessä, kun Tontin 30 omistus- ja/tai hallintaoikeus luovutetaan Lehdolle.

Mikäli Lehto ei käytä em. tonttivarausta ja siten luopuu Tontista 30, ei Kaupunki ota vastattavakseen Tonttiin 30 kohdistuvista velvoitteista eikä Kaupunki saa lukea hyväkseen Tonttiin kohdistuvia oikeuksia, vaan Tonttiin 30 kohdistuvista velvoitteista vastaa ja Tonttiin 30 kohdistuvat oikeudet saa lukea hyväkseen se taho, jolle Kaupunki Tontin 30 omistus- ja/tai hallintaoikeuden luovuttaa.

Mikäli Lehto ei käytä tonttivarausta ja siten luopuu Tontista 30, Kaupunki esittää ja siirtää tämän sopimuksen uuden luovutuksensaajan vastattavaksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki ei missään tilanteessa ole velvollinen suorittamaan tämän sopimuksen mukaisia maksuja eikä sillä ole velvollisuutta rakentaa Tontille 30.

2 TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 2.1 Tällä sopimuksella sovitaan 17.6.2019 hyväksytyyn Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan asemakaavan muutoksen nro. 8489 ja 129. kaupunginosan korttelin 1810 Tonttien 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 (**”Sopimusalue”**) asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja siihen läheisesti liittyvistä asioista. Sopimusalue on kuvattu **Liitteessä 1**.
- 2.2 Sopimus sisältää edellisessä kappaleessa tarkoitetun Sopimusalueen muodostavien Tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Lisäksi sopimus sisältää eräitä muita yhteisjärjestelyn toteuttamiseen liittyviä Osapuolten kesken sovittavia asioita.
- 2.3 Tämä yhteisjärjestelyä koskeva sopimus on tarkoitus rekisteröidä kokonaisuudessaan Sopimusalueeseen kuuluvien Tonttien osalta kiinteistörekisteriin, jolloin sen katsotaan olevan kaikkien tiedossa ja sitovan myös Sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien myöhempiä luovutuksensaajia. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella perustettavat oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä.
- 2.4 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen, jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu ja sinne toteutettavat rat-

kaisut ovat osittain keskeneräisiä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita.

- 2.5 Tontit ovat osapuolina myös Yhteisjärjestelysopimuksessa 2. Mikäli jokin tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa 3 todettu järjestely on ristiriidassa Yhteisjärjestelysopimuksessa 2 sovitun kanssa, on tulkintaetuisia Yhteisjärjestelysopimuksella 2.

3 MÄÄRITELMÄT

- 3.1 Edellä tässä sopimuksessa määriteltyjen käsitteiden lisäksi, tässä sopimuksessa seuraavilla isoilla alkukirjaimilla kirjoitetuilla termeillä on seuraavat merkitykset, ellei nimenomaisesti ole toisin todettu tai tekstiyhteydestä muuta ilmene:

"Ajoväylä"	Tarkoittaa kaupungin katualueelta Tontin 27 alueen kautta johdettavaa ajoyhteyttä Pysäköintilaitokseen 2. Ajoväylään katsotaan tässä sopimuksessa kuuluvaksi myös ko. Ajoväylään liittyvät mahdolliset nosto-oven laitteet ja rakenteet. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ajoväylä toimii kulkuyhteytenä myös Pysäköintilaitokseen 3 siten kuin Yhteisjärjestelysopimuksessa 2 on tarkemmin sovittu.
"Hyödykekulutus"	Tarkoittaa käyttöön liittyvää energian, käyttöveden ml. viemäriveden, kaukolämmön, kaukokylmän ym. muiden mahdollisten kunnallisteknisten hyödykkeiden kulutusta siltä osin, kun se on määritettävissä.
"Osapuolet"	Tarkoittaa edellä kohdassa 1 lueteltuja tämän sopimuksen Osapuolia.
"Peruskorjaus"	Tarkoittaa suurena erillisenä hankkeena toteutettavaa korjausrakentamista, jossa korjaustoimenpiteen kohteena oleva rakennuskokonaisuus tai sen merkittävä osa uusitaan kokonaisuudessaan (vrt. vesikatkon uusiminen, ulkovaipan seinien uusiminen, parvekerakenteiden uusiminen, ikkunoiden tai ovien uusiminen, hissien uusiminen, LVKA-laitteiden/verkostojen uusiminen, taloautomaatiojärjestelmien uusiminen yms.) Peruskorjauksiin luetaan myös tässä sellaiset korjaukset, jotka voidaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti aktivoida taseeseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että peruskorjauksella ei lähtökohtaisesti paranneta tai nosteta korjauksen kohteena olevan tasoa.
"Piha-alue 2A"	Tarkoittaa Tonteille 17 ja 27 sijoittuvaa Tonttien 17 ja 27 yhteiskäyttöön tulevaa Pihakannella 2 sijaitsevaa piha-aluetta sille sijoitettavat Pihavarusteet (määritelty alla) mukaan lukien.
"Piha-alue 2B"	Tarkoittaa Tonteille 28 ja 29 sijoittuvaa Tonttien 28, 29 ja 30 yhteiskäyttöön tulevaa Pihakannella 2 sijaitsevaa piha-aluetta sille sijoitettavat Pihavarusteet (määritelty alla) mukaan lukien.
"Piha-alueet"	Tarkoittaa Piha-aluetta 2A ja Piha-aluetta 2B yhdessä.

<p>”Pihakansi 2”</p>	<p>Tarkoittaa Pysäköintilaitoksen 2 sekä Pysäköintilaitoksen 3 päälle Tonteille 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 sijoittuvaa kansirakennetta, joka muodostaa osan Sopimusalueen Tonttien yhteisistä Piha-alueista likimääräisessä tasossa +95.70.</p> <p>Pysäköintilaitoksen 2 ja Pysäköintilaitoksen 3 sekä niiden yläpuolella sijaitsevan Pihakannen 2 rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojalaatan yläpinnassa siten, että vesieriste suojalaattoineen kuuluu Pysäköintilaitokseen 2 tai Pysäköintilaitokseen 3.</p>
<p>”Pihavarusteet”</p>	<p>Tarkoittaa kaikkia Piha-alueilla olevia Tonttien yhteiskäyttöön tarkoitettuja mahdollisia penkkejä, pöytiä, leikkipaikan varusteita, pinnoituksia, istutuksia ja kalusteita, koneita ja laitteita sekä muita vastaavia yhteisessä käytössä olevia kohteita, joita ei lueta kuuluvaksi Talotekniikkaan, Pihakannen 2, Pysäköintilaitoksen 2 tai Pysäköintilaitoksen 3 rakenteisiin.</p> <p>Piha-alueella 2A sijaitsevat Pihavarusteet ovat Tonttien 17 ja 27 yhteiskäytössä ja Piha-alueella 2B sijaitsevat Pihavarusteet ovat Tonttien 28–30 yhteiskäytössä.</p>
<p>”Pysäköintilaitos 2”</p>	<p>Tarkoittaa Sopimusalueen Tonttien 17, 18, 27, 28 ja 29 alueelle sijoittuvaa Pysäköintiyhtiön 2 omistukseen tulevaa Pihakannen 2 alle sijoitettavaa Sopimusaluetta palvelevaa yhtenäistä pysäköintitilaa, jonne Tontteja 17, 18, 27, 28 ja 29 palvelevat velvoitepysäköintipaikat sijoitetaan.</p> <p>Pysäköintilaitos 2 käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet, kulunvalvonnan, sähköpääkeskuksen, iv-konehuoneet, ilmanvaihdon jne., ellei tästä sopimuksesta muuta johdu.</p> <p>Pysäköintilaitoksen 2 ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen 2 rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa Pysäköintilaitoksen 2 maanpäällisiä rakenteita lukuun ottamatta (kuten savunpoistoluukut) siten, että vesieriste suojarakenteineen kuuluu Pysäköintilaitokseen 2.</p>
<p>”Pysäköintilaitos 3”</p>	<p>Tarkoittaa Sopimusalueen Tontin 30 alueelle sijoittuvaa Pysäköintiyhtiön 3 omistukseen tulevaa Pihakannen 2 alle sijoitettavaa Sopimusaluetta palvelevaa yhtenäistä pysäköintitilaa, jonne Tonttia 30 palvelevat velvoitepysäköintipaikat sijoitetaan.</p> <p>Pysäköintilaitos 3 käsittää kaikki siihen liittyvät tilat ja kaiken siihen liittyvän ja sitä yksinomaan tai pääasiassa palvelevan Talotekniikan ja muun siihen liittyvän tekniikan, järjestelmät ja rakenteet, kulunvalvonnan, sähköpääkeskuksen, iv-konehuoneet, ilmanvaihdon jne., ellei tästä sopimuksesta muuta johdu.</p> <p>Pysäköintilaitoksen 3 ja sen yläpuolella sijaitsevan Pihakannen 2 rakenteiden raja kulkee kansirakenteen vesieristeen suojarakenteen yläpinnassa Pysäköintilaitoksen 3 maanpäällisiä rakenteita lukuun ottamatta (kuten savunpoistoluukut) siten, että vesieriste suojarakenteineen kuuluu Pysäköintilaitokseen 3.</p>

<p>"Rakennusoikeuksien suhde"</p>	<p>Tarkoittaa Osapuolten (Tontit 17, 18, 27, 28, 29 ja 30) hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeuksien suhdetta. Osapuolten hallitsemien Tonttien asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet ovat</p> <p>Tontti 18: 2.800 kem²</p> <p>Tontti 17: 3.500 kem²</p> <p>Tontti 27: 4.200 kem²</p> <p>Tontti 28: 3.300 kem²</p> <p>Tontti 29: 3.300 kem²</p> <p>Tontti 30: 4.200 kem²</p>
<p>"Sopimusalue"</p>	<p>On määritelty kohdassa 2 ja Liitteessä 1.</p>
<p>"Talotekniikka"</p>	<p>Tarkoittaa tässä sopimuksessa kuhunkin yksittäiseen Tonttiin, asuinrakennukseen tai Pysäköintilaitokseen 2 tai Pysäköintilaitokseen 3 taikka useampaan niistä liittyvää teknistä palvelua, järjestelmää ja laitetta sekä näiden muodostamia kokonaisuuksia. Talotekniikka käsittää siten mm. seuraaviin osa-alueisiin liittyviä johtoja, putkia, kanavia, läpivientejä, rakenteita, rakenneosia, koneita ja laitteita ym.: lämmitys, vesi ja viemärit (mm. veden lämmitys, käyttö- ja talousvesijärjestelmät, jätevesijärjestelmät, sadevesijärjestelmät), ilmastointi, jäähdytys, savunpoisto, sammutusjärjestelmät, sähköenergian jakelu ja käyttö, valaistus, (sähkötekniset) tieto-, valvonta- ja kulunvalvontajärjestelmät (ohjaus ja säätö, verkostot, telekommunikaatiot, turvallisuusteknologiat, palohälytys), kiinteistöautomaatio, muut järjestelmät ja laitteet sekä erikoisjärjestelmät (mm. väestönsuojalaitteet). Tämä luettelo ei ole tyhjentävä ja Talotekniikan käsitettä on tulkittava laajasti ja huomioiden kulloisetkin tarpeet ja tekniikan ym. kehittyminen sekä uusien innovaatioiden käyttöönotto.</p>
<p>"Uusiminen"</p>	<p>Tarkoittaa toimenpiteitä, jossa kohde tai merkittävän monet sen osista peruskorjauksen tai muun korjaustoimenpiteen yhteydessä korvataan uusilla käytettävissä olevilla tarkoitukseen paremmin sopivilla komponenteilla tai aineilla siten, että kohteen tai sen osien taso säilytetään tai sitä Osapuolten hyväksymällä tavalla parannetaan.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimukset"</p>	<p>Tarkoittaa Yhteisjärjestelysopimusta 2 sekä Yhteisjärjestelysopimusta 3 yhdessä.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimus 1"</p>	<p>Tarkoittaa kiinteistöihin 837-129-1810-17, 837-129-1810-18, 837-129-1810-19 ja 837-129-1810-27 kohdistuvaa yhteisjärjestelysopimusta.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimus 2"</p>	<p>Tarkoittaa kiinteistöihin 837-129-1810-17, 837-129-1810-18, 837-129-1810-27, 837-129-1810-28, 837-129-1810-29, 837-129-1810-30, 837-129-1810-31, 837-129-1810-13, 837-129-1810-12, 837-129-1810-11, 837-129-1810-10, 837-129-1810-9 ja 837-129-1810-8 ja kaupungin puistoalueeseen kohdistuvaa yhteisjärjestelysopimusta.</p>
<p>"Yhteisjärjestelysopimus 3"</p>	<p>Tarkoittaa tätä yhteisjärjestelysopimusta.</p>

”Ylläpito”	Tarkoittaa huoltoa, hoitoa, tavanomaisia vuosikorjauksia, hallinnollisia yms. juoksevia toimia ja kunnossapitoa.
------------	--

4 LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET

- 4.1 Tämän sopimuksen liitteenä on kaksitoista (12) piirustusta tai piirustussarjaa (**Liitteet 1–9**).
- 4.2 Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija sopimuskohteen sijainnin osalta piirustuksella ja sopimusehdon sisällön osalta sopimustekstillä.

5 YHTEISJÄRJESTELYN PERIAATTEET

5.1 Yhteisjärjestelyn perusteet

- 5.1.1 Sopimusalueella sijaitsevien Tonttien asemakaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että Sopimusalueelle perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitettu yhteisjärjestely, joka merkitään kunkin Tontin osalta kiinteistörekisteriin.
- 5.1.2 Yhteisjärjestely on tarpeen Sopimusalueen Tonttien yhteisten toimintojen sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamiseksi ja järjestämiseksi, koska Sopimusalueelle on suunniteltu sellaisia rakenteita ja toimintoja, jotka tulevat toteutettavaksi yhtenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Sopimusalueella sijaitsee myös osittain kaikkia Tontteja palvelevaa Talotekniikkaa.

5.2 Yhteisjärjestelysuunnitelma

- 5.2.1 Tämä sopimus muodostaa liitteineen yhteisjärjestelysuunnitelman, jossa kuvataan suunnitelman kanalta liitepiirustusten aihepiirien mukainen tärkein ja pääasiallinen informaatio.
- 5.2.2 Yhteisjärjestelysuunnitelmassa esitetään ne alue- ja tilavaraukset, joita käyttämällä ja joiden avulla alueelle suunnitellut tässä sopimuksessa sovitut yhteiset rakenteet, käyttö- ja kulkuoikeudet, yhteydet ja toiminnot toteutetaan. Suunnitelmassa on huomioitu Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten käyttö ja asemakaavan toteutuminen.
- 5.2.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset on laadittu tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisen suunnitelmien perusteella. Sopimuksen allekirjoitushetkellä siihen liitettävät piirustukset ovat osin alustavia ja niitä täydennetään ja tarkennetaan Sopimusalueelle rakennettavien rakennusten suunnitelun edetessä ja viimeistään niiden valmistuttua. Lopulliset liitepiirustukset kuvaavat valmiin kokonaisuuden käytön järjestämistä sekä rakenteiden ja tilojen osoittamista yhteistä käyttöä palvelemaan toimintaan.
- 5.2.4 Osapuolten velvollisuudesta täydentää ja/tai muuttaa tätä Yhteisjärjestelysopimusta 3 on lisäksi todettu kohdassa 14.

5.3 Yhteisjärjestelysuunnitelman toteuttaminen

- 5.3.1 Osapuolten Sopimusalueella omistamista ja hallitsemista alueista, rakennuksista ja rakennelmista erotetaan yhteisjärjestelysuunnitelman ja sen liitepiirustusten mukaiset alueet ja tilat pysyvästi tämän yhteisjärjestelysuunnitelman tarkoittamaan käyttöön.
- 5.3.2 Osapuolet luovuttavat toisilleen puolin ja toisin pysyvän oikeuden sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa, Peruskorjata ja Uusia omistamallaan tai vuokraamallaan tontilla tai rakennuksessa olevia tässä sopimuksessa määriteltyjä toista Tonttia tai sillä olevia rakennuksia palvelevia rakenteita, tiloja, laitteita tms. siten kuin tässä yhteisjärjestelysuunnitelmassa määritellään.
- 5.3.3 Osapuolet myös luovuttavat toisilleen tämän sopimuksen mukaisen oikeuden tehdä pysyväksi tarkoitettuja aukkoja Tonttien rajalle ja jättää palomureja rakentamatta sen mukaan kuin rakennuslupiin

liitetyissä piirustuksissa on osoitettu sekä käyttää kiinteistörajojen sitä estämättä puolin ja toisin Osapuolten tonteille ja rakennuksiin kuuluvia suunniteltuja kulkureittejä ja yhtenäisiä tiloja siten kuin ne ovat tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa 3 ja sen liitteissä esitetty.

- 5.3.4 Osapuolet sitoutuvat toimimaan aktiivisesti huolellisen kiinteistönomistajan tavoin omistamansa ja hallitsemansa rakennuksen, rakenteen, taloteknisiin järjestelmiin kuuluvien koneiden ja laitteiden sekä omistamansa tai hallitsemansa tilan tai sen osan kulloinkin vaatimien hoito- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi siten, ettei tarvittavien toimenpiteiden suorittamatta jättäminen tai niiden myöhästyminen aiheuta olennaista estettä, rajoitusta tai haittaa tämän yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisten oikeuksien käytölle tai vahinkoa toisen omaisuudelle.
- 5.3.5 Osapuolet toteavat, että suunnitelmat Sopimusalueelle toteutettavaa kokonaisuutta koskien ovat osittain keskeneräisiä, ja vielä ei välttämättä ole edellytyksiä sopia yksityiskohtaisesti kaikista Sopimusalueelle tulevista rasiteluonteisista tai muista yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista asioista. Tästä johtuen Osapuolet ovat velvollisia täydentämään tässä sopimuksessa kuvattua yhteisjärjestelyä edellä todetulla tavalla ja tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista toiminnan järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista yhteisjärjestelyistä tai rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja/tai rasitteista. Yhteisjärjestelyjen ja/tai rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, Ylläpito-, ja Peruskorjauskustannuksista ja näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.
- 5.3.6 Tässä sopimuksessa lähtökohtana on perustettavien oikeuksien korvauksettomuus, ellei ko. järjestelyn osalta nimenomaisesti todeta toisin.

5.4 Horisontaaliset ja vertikaaliset rajapinnat

- 5.4.1 Ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, päällekkäin sijoittuvien eri omistajille kuuluvien rakenteiden omistusraja kulkee horisontaalitasossa omistusrajalla olevan kantavan välipohjarungon yläpinnassa. Mikäli rakenteissa on vesieristys, sijaitsee raja alapuolisen rakennusosan kantavan kattorakenteen yläpuolisen vesieristyksen suojalaatan tai vastaavan suojarakenteen yläpinnassa.
- 5.4.2 Vastaavasti, ellei jäljempänä tai liitepiirustuksissa toisin todeta, vierekkäisten eri omistajille kuuluvien tilojen välisten rakenteiden omistus määräytyy siten, että tilojen seinärakenteet ja ko. seinissä sijaitsevat ovet kuuluvat liitepiirustuksissa määritellylle omistajalle.
- 5.4.3 Selvennyksenä todetaan, että rakenteen eli välipohjan tai seinän pinnoite ja alakatto kuuluvat sen omistukseen ja ylläpitovastuulle, joka omistaa ko. huonetilan.

6 MRL 164 §:N TARKOITTAMA YHTEISJÄRJESTELYSUUNNITELMA

6.1 Pihakannenalaisen Pysäköintilaitoksen 2 sijoittaminen

6.1.1 Järjestelyn sisältö

- 6.1.1.1 Tonttien 17, 18, 27, 28 ja 29 alueelle sijoitetaan **Liitteessä 1a-c ja 2** kuvatulla tavalla Pysäköintiyhtiön 2 omistukseen tuleva Pysäköintilaitos 2 yhteen tasoon Pihakannen 2 alle siten, että Tonteilla 17, 18, 27, 28 ja 29 sijaitsevan Pysäköintilaitoksen 2 lattia on likimääräisessä tasossa +92,25–92,6.
- 6.1.1.2 Pysäköintilaitokseen 2 sijoitetaan yhteensä 134 pysäköintipaikkaa. Pysäköintilaitos 2 rajautuu Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Yhtiön 7 omistamiin asuinrakennuksiin sekä Pihakanteen 2. Asuinrakennuksiin johtavat ovi- yms. rakenteet katsotaan kuuluvaksi Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Yhtiön 7 omistamiin asuinrakennuksiin.
- 6.1.1.3 Ajoyhteys Pysäköintilaitokseen 2 järjestetään Tontilta 27. Pysäköintilaitokseen 2 johtavan Ajoyhteyden Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista on sovittu erikseen Yhteisjärjestelysopimuksessa 2.

- 6.1.1.4 Hätäpoistumisteinä toimivat yhtäläisesti kaikki Pysäköintilaitoksesta 2 pois johtavat hätäpoistumistieksi osoitetut kulkuyhteydet omistuksesta ja tontinrajoista riippumatta.
- 6.1.1.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että Pysäköintilaitoksen 2 Ajoyhteyden, ajoväylien, jalankulkuyhteyksien sekä Pysäköintilaitoksen 2 teknisten järjestelmien toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista on sovittu lisäksi laajemmin Yhteisjärjestelysopimuksessa 2. Osapuolet tiedostavat ja sitoutuvat myös tarvittaessa siihen, että tätä Yhteisjärjestelysopimusta 3 tullaan laajentamaan ja muuttamaan siten, että tässä Yhteisjärjestelysopimuksessa 3 huomioidaan myöhemmin toteutettavat korttelin 1810 tontit tarvittavilta osin.

6.1.2 Velvoitepaikkojen osoittaminen

- 6.1.2.1 Pysäköintilaitoksesta 2 osoitetaan Tonttien 17, 18, 27, 28 ja 29 rakennuksia palvelevia velvoitepaikkoja seuraavasti:

Tontti:	Velvoitepaikkojen määrä
Tontti 17	30
Tontti 18	7
Tontti 27	37
Tontti 28	30
Tontti 29	30
Yhteensä:	134

- 6.1.2.2 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu velvoitepaikkojen osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Pysäköintilaitoksessa 2. Pysäköintilaitoksessa 2 sijaitsevien pysäköintipaikkojen käyttö perustuu aina Pysäköintiyhtiön 2, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

6.1.3 Pysäköintilaitoksen 2 toteuttaminen ja vastuu Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista

- 6.1.3.1 Pysäköintilaitoksen 2 toteuttamisesta vastaa sen omistajana oleva Pysäköintiyhtiö 2. Pysäköintiyhtiö 2 on velvollinen yhteen sovittamaan Pysäköintilaitoksen 2 toteutuksen Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Yhtiön 7 omistukseen tulevien rakennusten kanssa siten kuin Pysäköintiyhtiön 2 ja Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Yhtiön 7 välillä tarkemmin erikseen sovitaan.
- 6.1.3.2 Pysäköintiyhtiö 2 vastaa myös Pysäköintilaitoksen 2 Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta. Pysäköintiyhtiö 2 on velvollinen huolehtimaan em. toimenpiteistä siten, ettei toimenpiteiden laiminlyönnistä aiheudu vahinkoa tai haittaa Pihakannelle 2, Pysäköintilaitokselle 1 tai Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan, Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n omistamille rakennuksille. Pysäköintilaitoksen 2 ajoväylien ja sisäänajoyhteyksien Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisista on sovittu lisäksi tarkemmin Yhteisjärjestelysopimuksessa 2.

6.1.4 Pysäköintilaitoksen 2 poistoilma- ja savunpoistokanava Tontilla 19 sijaitsevassa polkupyörävarastossa

- 6.1.4.1 Pysäköintilaitosta 2 palveleva poistoilma- ja savunpoistokanava sijaitsee Tontilla 28 sijaitsevassa polkupyörävarastossa. Pysäköintiyhtiö 2 vastaa kustannuksellaan tässä tarkoitetun poistoilma- ja savunpoistokanavan toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.
- 6.1.4.2 Poistoilma- ja savunpoistokanavan sijainti on osoitettu tarkemmin **Liitteessä 3**

6.2 Pysäköintilaitosta 2 koskevat hallinnanjakosopimukset

- 6.2.1 Pysäköintiyhtiö 2 sekä Yhtiöt ovat solmineet Sopimusalueella sijaitsevia tontteihin kohdistuvia vuokraoikeuksia eli Tontteja 17, 18, 27, 28 ja 29 koskevia hallinnanjakosopimuksia, jossa on sovittu tarkemmin Pysäköintiyhtiön 1, Pysäköintiyhtiön 2 ja kunkin Yhtiön välillä tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvien vuokraoikeuksien eli Tonttien 17, 18, 27, 28 ja 29 hallinnanjakamisesta.

6.3 Pihakansi 2 Tonteilla 17, 18, 27, 28, 29 ja 30

6.3.1 Järjestelyn sisältö

- 6.3.1.1 Edellä kohdassa 6.1 tarkoitetun Pysäköintilaitoksen 2 ja Pysäköintilaitoksen 3 kanssa samassa yhteydessä rakennetaan Tonttien 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 alueelle sijoittuva Pihakansi 2 likimääräiseen tasoon +95,8–96,2. Pihakansi 2 on Staran, Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n omistamista rakennuksista erillinen rakenne, joka liittyy liityntäsaumoilla Kastanjan, Vaahteran, Tuomen, Pihlajan ja Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n omistamien asuinrakennusten rakenteisiin siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa. Siltä osin kuin Pihakansi 2 sijoittuu Tontin 18 alueelle, on Tonteilla 17, 27, 28, 29 ja 30 oikeus sijoittaa Pihakannen 2 rakenteet Tontin 18 alueelle. Omistusraja suhteessa Pysäköintilaitokseen 2 ja Pysäköintilaitokseen 3 on määritelty edellä. Pihakansi 2 on esitetty tarkemmin **Liitteessä 1b**.
- 6.3.1.2 Pihakannella 2 sijaitsee Tonttien 17 ja 27 yhteinen Piha-alue 2A siten kuin on tarkemmin sovittu kohdassa 6.4. Vastaavasti Pihakannella 2 sijaitsee Tonttien 28, 29 ja 30 yhteinen Piha-alue 2B siten kuin on tarkemmin sovittu kohdassa 6.5. Pihakansi sekä Piha-alue 2A ja Piha-alue 2B on esitetty tarkemmin **Liitteessä 3**.

6.3.2 Pihakannen 2 rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako

- 6.3.2.1 Pihakansi 2 rakennetaan edellä todetulla tavalla samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen 2 ja Pysäköintilaitoksen 3 kanssa.
- 6.3.2.2 Kastanjan ja Vaahteran yhteiseen käyttöön tuleva Piha-alue 2A toteutetaan pääosin valmiiksi Tonteille 17 ja 27 toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä siten kuin on tarkemmin sovittu kohdassa 6.4. Vastaavasti Tuomen, Pihlajan ja Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n yhteiseen käyttöön tuleva Piha-alue 2B toteutetaan pääosin valmiiksi Tonteille 28, 29 ja 30 toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä siten kuin on tarkemmin sovittu kohdassa 6.5.
- 6.3.2.3 Kastanja, Vaahtera, Tuomi ja Pihlaja vastaavat kustannuksellaan Pihakannen 2 toteuttamisesta kukin oman tonttinsa alueen osalta.

6.3.3 Pihakannen 2 rakenteiden omistus ja vaaranvastuu

- 6.3.3.1 Kastanja, Vaahtera, Tuomi ja Pihlaja Tonttien 17, 27, 28 ja 29 haltijoina omistavat Pihakannen 2 kukin oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.3.3.2 Pihakannen 2 vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.
- 6.3.3.3 Siltä osin kuin Pihakannen 2 rakenteet sijaitsevat Tontilla 18, on Pihakannen 2 rakenteiden omistus ja vaaranvastuu yhteisvastuullisesti Tonteilla 17, 27, 28 ja 29.

6.3.4 Pihakannen 2 Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu

- 6.3.4.1 Kastanja, Vaahtera, Tuomi ja Pihlaja vastaavat kukin Pihakannen 2 Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisesta hallitsemiensa tonttien osalta.
- 6.3.4.2 Koska Pihakansi 2 muodostaa omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on Pihakannen 2 sekä sillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykeku-

lutus pyritään järjestämään yhtenä kokonaisuutena. Pihakannen 2 ja Pihavarusteiden Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisten ja Hyödykekulutuksen järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.

6.4 Tonttien 17 ja 27 yhteinen Piha-alue 2A ja kulkuyhteydet Piha-alueella 2A

6.4.1 Järjestelyn sisältö

- 6.4.1.1 Kohdassa 6.3 tarkoitetun Pihakannen 2 yhteyteen toteutetaan Tonttien 17 ja 27 alueelle Kastanjan ja Vaahteran yhteiskäyttöön tarkoitettu Piha-alue 2A. Tonttien 17 ja 27 yhteinen Piha-alue 2A on kuvattu **Liitteessä 3** olevassa pihasuunnitelmassa. Tonttien 17 ja 27 yhteiselle Piha-alueelle 2A sijoitetaan jalan- kulkua- ja ajoyhteyksiä, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 17 ja 27 siten kuin **Liitteessä 4** ilmenee. Piha- alueelle 2A sijoitetaan mm. leikki- ja oleskelualueita, tomutuspaikkoja, polkupyöräpaikkoja ja muita Pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja siten kuin tässä sopimuksessa, erityisesti **Liitteessä 3** tai Tonttien 17 ja 27 välillä erikseen sovitaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että **Liitteessä 3** yksinomaisesti osoitetut polkupyörä- ja autopaidat eivät kuulu yhteiseen Piha-alueeseen 2A eivätkä siten ole yhteisessä käytössä, vaan palvelevat sitä Yhtiötä, jolle ko. polkupyörä- ja autopaidat on osoitettu.
- 6.4.1.2 Lisäksi yhteiselle Piha-alueelle 2A sijoitetaan Tontteja 17 ja 27 palvelevia pelastus- ja huoltoteitä, pelastuslaitoksen nostopaikkoja ja muita yhteisiä toimintoja siten kuin tämän sopimuksen kohdassa 6.6 ja **Liitteessä 5** todetaan.
- 6.4.1.3 Tonttien 17 ja 27 yksinomaiseen hallintaan tulevat piha-alueet rajautuvat **Liitteessä 3** kuvattuun yhteiseen Piha-alueeseen 2A. Nämä yksinomaisessa hallinnassa olevat piha-alueet eivät ole osa Piha-aluetta 2A.

6.4.2 Piha-alueen 2A rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako

- 6.4.2.1 Piha-alue 2A rakennetaan edellä todetulla tavalla samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen 2 ja Pihakannen 2 kanssa. Kastanjan ja Vaahteran yhteiseen käyttöön tuleva Piha-alue 2A toteutetaan pääosin valmiiksi Tonteille 17 ja 27 toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Rakennusaikaisista tilapäisjärjestelyistä sovitaan erikseen siten kuin rakentamisen vaiheittaisuudesta seuraavat tarkoituk- senmukaisuussyyt edellyttävät.
- 6.4.2.2 Kastanja ja Vaahtera vastaavat Piha-alueen 2A toteuttamisesta kumpikin oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.4.2.3 Kumpikin Kastanjasta ja Vaahterasta vastaa kustannuksellaan yhteiseen käyttöön tulevan Piha-alueen 2A ulkopuolisten osien so. yksinomaiseen hallintaan tulevien piha-alueidensa toteuttamisesta oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.4.2.4 Piha-alueelle 2A sijoitettavien Pihavarusteiden toteuttamisesta ja hankinnasta Kastanja ja Vaahtera vas- taavat oman tonttinsa alueen osalta, mutta näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Kastanjan ja Vaahteran kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Pihavarusteiden toteutus ja hankinta sisällytetään Piha- alueen 2A toteutusta koskevaan urakkasopimukseen, jolloin Kastanjan ja Vaahteran Pihavarusteita kos- keva kustannusosuus sisällytetään ko. urakkasopimukseen.
- 6.4.2.5 Siltä osin, kuin Tontit 17 ja 27 sopivat tässä sopimuksessa todetun lisäksi erikseen joistakin Piha-alueen 2A käyttöön liittyvistä seikoista tai Piha-alueelle 2A sijoitettavista toiminnoista ja rakenteista, sovitaan näiden järjestelyjen aiheuttamien kustannusten jakamisesta tässä yhteydessä erikseen.

6.4.3 Piha-alueen 2A rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus ja vaaranvastuu

- 6.4.3.1 Kastanja ja Vaahtera omistavat Piha-alueen 2A ja sillä sijaitsevat Pihavarusteet kukin oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.4.3.2 Piha-alueen 2A ja sillä sijaitsevien Pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

6.4.4 Piha-alueen 2A Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu

- 6.4.4.1 Kastanja ja Vaahtera vastaavat kumpikin Piha-alueen 2A sekä näillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisesta hallitsemiensa tonttien osalta. Tässä tarkoitetun Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisen ja Hyödykekulutuksen kustannukset jaetaan kuitenkin Kastanjan ja Vaahteran kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.
- 6.4.4.2 Koska yhteinen Piha-alue 2A muodostaa Tonttien 17 ja 27 omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on Piha-alueen 2A sekä sillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykekulutus pyritään järjestämään yhtenä kokonaisuutena. Piha-alueen 2A ja Pihavarusteiden Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisten ja Hyödykekulutuksen järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.

6.5 Tonttien 28, 29 ja 30 yhteinen Piha-alue 2B ja kulkuyhteydet Piha-alueella 2B

6.5.1 Järjestelyn sisältö

- 6.5.1.1 Kohdassa 6.3 tarkoitetun Pihakannen 2 yhteyteen toteutetaan Tonttien 28 ja 29 alueelle Tuomen, Pihlajan ja Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n yhteiskäyttöön tarkoitettu Piha-alue 2B. Tonttien 28, 29 ja 30 yhteinen Piha-alue 2B on kuvattu **Liitteenä 3** olevassa pihasuunnitelmassa. Tonttien 28, 29 ja 30 yhteiselle Piha-alueelle 2B sijoitetaan jalankulku- ja ajoyhteyksiä, jotka palvelevat yhteisesti Tontteja 28, 29 ja 30 siten kuin **Liitteestä 4** ilmenee. Piha-alueelle 2B sijoitetaan mm. leikki- ja oleskelualueita, tomutuspaikkoja, polkupyöräpaikkoja ja muita Pihavarusteita ja yhteisiä toimintoja siten kuin tässä sopimuksessa, erityisesti **Liitteessä 3** tai Tonttien 28, 29 ja 30 välillä erikseen sovitaan. Selvyiden vuoksi todetaan, että **Liitteessä 3** yksinomaisesti osoitetut polkupyörä- ja autopaikat eivät kuulu yhteiseen Piha-alueeseen 2B eivätkä siten ole yhteisessä käytössä, vaan palvelevat sitä Yhtiötä, jolle ko. polkupyörä- ja autopaikat on osoitettu.
- 6.5.1.2 Lisäksi yhteiselle Piha-alueelle 2B sijoitetaan Tontteja 28, 29 ja 30 palvelevia pelastus- ja huoltoteitä, pelastuslaitoksen nostopaikkoja ja muita yhteisiä toimintoja siten kuin tämän sopimuksen kohdassa 6.6 ja **Liitteessä 5** todetaan.
- 6.5.1.3 Tonttien 28, 29 ja 30 yksinomaiseen hallintaan tulevat piha-alueet rajautuvat **Liitteessä 3** kuvattuun yhteiseen Piha-alueeseen 2B. Nämä yksinomaisessa hallinnassa olevat piha-alueet eivät ole osa Piha-alueita 2B.

6.5.2 Piha-alueen 2B rakentaminen ja rakentamiskustannusten jako

- 6.5.2.1 Piha-alue 2B rakennetaan edellä todetulla tavalla samassa yhteydessä Pysäköintilaitoksen 2, Pysäköintilaitoksen 3 ja Pihakannen 2 kanssa. Tuomen, Pihlajan ja Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n yhteiseen käyttöön tuleva Piha-alue 2B toteutetaan pääosin valmiiksi Tonteille 28 ja 29 toteutettavien asuinrakennusten rakentamisen yhteydessä. Rakennusaikaisista tilapäisjärjestelyistä sovitaan erikseen siten kuin rakentamisen vaiheittaisuudesta seuraavat tarkoituksenmukaisuussyyt edellyttävät.
- 6.5.2.2 Tuomi ja Pihlaja vastaavat Piha-alueen 2B toteuttamisesta kumpikin oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.5.1 Tontti 30 osallistuu **Liitteessä 3** kuvatun Piha-alueen 2B toteutuskustannuksiin siten, että Tontti 30 suorittaa Piha-alueen 2B urakoitsijalle korvauksena 125 000 euroa (sis. alv) Piha-alueen 2B toteuttamisesta.
- 6.5.2.3 Kumpikin Tuomi ja Pihlaja vastaavat kustannuksellaan yhteiseen käyttöön tulevan Piha-alueen 2B ulkopuolisten osien so. yksinomaiseen hallintaan tulevien piha-alueidensa toteuttamisesta oman tonttinsa alueen osalta.
- 6.5.2.4 Piha-alueelle 2B sijoitettavien Pihavarusteiden toteuttamisesta ja hankinnasta Tuomi ja Pihlaja vastaavat oman tonttinsa alueen osalta, mutta näistä aiheutuvat kustannukset jaetaan Tuomen ja Pihlajan kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Pihavarusteiden toteutus ja hankinta sisällytetään Piha-alueen

2B toteutusta koskevaan urakkasopimukseen, jolloin Tuomen ja Pihlajan Pihavarusteita koskeva kustannusosuus sisällytetään ko. urakkasopimukseen.

- 6.5.2.5 Siltä osin, kuin Tontit 28, 29 ja 30 sopivat tässä sopimuksessa todetun lisäksi erikseen joistakin Piha-alueen 2B käyttöön liittyvistä seikoista tai Piha-alueelle 2B sijoitettavista toiminnoista ja rakenteista, sovitaan näiden järjestelyjen aiheuttamien kustannusten jakamisesta tässä yhteydessä erikseen.

6.5.3 Piha-alueen 2B rakenteiden sekä Pihavarusteiden omistus ja vaaranvastuu

- 6.5.3.1 Tuomi ja Pihlaja omistavat Piha-alueen 2B ja sillä sijaitsevat Pihavarusteet kumpikin oman tonttinsa alueen osalta.

- 6.5.3.2 Piha-alueen 2B ja sillä sijaitsevien Pihavarusteiden vaaranvastuurajat noudattavat omistusrajoja.

6.5.4 Piha-alueen 2B Ylläpito-, huolto-, korjaus-, Peruskorjaus ja Uusimisvastuu

- 6.5.4.1 Tuomi ja Pihlaja vastaavat kumpikin Piha-alueen 2B sekä näillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisesta hallitsemiensa tonttien osalta. Tässä tarkoitetun Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisen ja Hyödykekulutuksen kustannukset jaetaan kuitenkin Tuomen, Pihlajan ja Jäähallinlinkaari 12 A:n Jäähallinlinkaari 12 B:n kesken Rakennusoikeuksien suhteessa.

- 6.5.4.2 Koska yhteinen Piha-alue 2B muodostaa Tonttien 28 ja 29 omistus- ja tontinrajoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, on Piha-alueen 2B sekä sillä sijaitsevien Pihavarusteiden Ylläpito, Peruskorjaukset, Uusimiset ja Hyödykekulutus pyritään järjestämään yhtenä kokonaisuutena. Piha-alueen 2B ja Pihavarusteiden Ylläpidon, Peruskorjausten, Uusimisten ja Hyödykekulutuksen järjestämisestä yhteisesti on sovittu jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 7.

6.6 Sopimusalueen pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit sekä nostopaikat

- 6.6.1 Pysäköintilaitokseen 2, Tonttien 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 Piha-alueille sijoitetaan Osapuolia yhteisesti palvelevia pelastusteitä, poistumisteitä, sammutusreittejä sekä Osapuolia palvelevia nostopaikkoja.

- 6.6.2 Nämä pelastustiet, poistumistiet, sammutusreitit ja nostopaikat ovat osa Pysäköintilaitosta 2, Piha-alueita, jolloin vastuu näiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta sekä näiden kustannuksista määräytyy vastaavasti, mitä edellä on todettu Pysäköintilaitoksen 2, Piha-alueiden vastaavista toimenpiteistä.

- 6.6.3 Sopimusaluetta palvelevat pelastus- ja poistumistiet, sammutusreitit ja nostopaikat on kuvattu **Liitteessä 5**.

6.7 Palomuurien rakentamatta jättäminen

- 6.7.1 Tässä sopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti Sopimusalueella sijaitsee tontinrajat ylittäviä ja yhtenäisiä tiloja ja rakenteita. Tämän mukaisesti Tontit sallivat palomuurien rakentamatta jättämisen, joko osittain tai kaikissa tasoissa, Tonttien välisillä rajoilla.

- 6.7.2 Palomuuuri jätetään rakentamatta Tonttien rajalla **Liitteessä 6** kuvatuilta osin.

6.8 Hulevesien johtaminen Sopimusalueella

- 6.8.1 Sopimusalueelle sijoitetaan koko sopimusaluetta palvelevia hulevesien hidastusaltaita siten kuin **Liitteessä 7** olevasta hulevesisuunnitelmasta ilmenee. Hulevedet johdetaan em. hidastusaltaiden kautta kaupungin osoittamaan paikkaan Sopimusalueen ulkopuolelle.

- 6.8.2 Tässä tarkoitettujen hulevesialtaiden rakentamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista ja Uusimisesta vastaavat Yhtiöt kustannuksellaan kukin hallitsemansa tontin alueen osalta, mutta kustannukset jaetaan Rakennusoikeuksien suhteessa Yhtiöiden kesken siltä osin kuin ne palvelevat ko. Yhtiöitä.

6.9 Perustusten ja muiden rakenteiden sijoittaminen

- 6.9.1 Osapuolet sallivat Tonttien 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 rakennusten, Pysäköintilaitoksen 2 ja Pysäköintilaitoksen 3 perustusrakenteiden kuten tukianturoiden, routaeristeiden ja salaojien yms. sekä seinärakenteiden ja parvekkeiden ulottumisen toisen Tontin puolelle sekä kantavien rakenteiden tukemisen toisen Osapuolen Tontilla sijaitsevaan rakennukseen.
- 6.9.2 Tässä kohdassa 6.9 tarkoitettu oikeus sijoittaa rakenteita ei sisällä oikeutta sijoittaa tuettuja parvekkeita tai muita lisäkuormia toisen Tontille tai Hallinta-alueelle, vaan mahdolliset parvekkeet on sijoitettava aina ulokkeena. Tämän mukaisesti Tontilla 28 on oikeus sijoittaa parvekkeet ulokkeena Tontille 27 ja vastaavasti Tontilla 30 on oikeus sijoittaa parvekkeet Tonteille 28 ja 29.
- 6.9.3 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat kahta Tonteista, vastaa niiden toteuttamisesta ensimmäisenä hankkeensa toteuttava Osapuoli, mutta kustannukset jaetaan molempien Osapuolten kesken Rakennusoikeuksien suhteessa. Kustannushyvitykset suoritetaan toteuttavalle Osapuolelle urakkasopimuksen mukaisen maksuaikataulun edellyttämällä tavalla.
- 6.9.4 Siltä osin kuin tukianturat ja/tai muut perustusrakenteet palvelevat jonkun Tonteista asuinrakennusta, Pysäköintilaitosta 2 ja/tai Pysäköintilaitosta 3, vastaa niiden toteuttamisesta ko. asuinrakennuksen, Pysäköintilaitoksen 2 tai Pysäköintilaitoksen 3 toteuttaja kustannuksellaan.
- 6.9.5 Tässä tarkoitettujen rakenteiden yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.

6.10 Sopimusalueelle sijoitettavat johdot, putket ja kaapelit yms. tekniset yhteydet

- 6.10.1 Osapuolet sallivat Sopimusalueelle sijoitettavan toisen Tontin alueelle toista Tonttia palvelevat vesi- ja viemärijohdot, kaukolämpöjohdot, tietoliikennekaapelit sekä sähköjohdot kiinteistönrajoista riippumatta siten, että niistä ei aiheudu haittaa toisille Tonteille. Tässä tarkoitettujen rasiteluonteisten johtojen, putkien yms. alustavat tilavaraukset ja likimääräinen sijainti määräytyy tarkemmin myöhemmin laadittavissa suunnitelmissa.
- 6.10.2 Osapuolilla on oikeus rakennushankkeidensa rakennusaikana sijoittaa Tonteille rakenteita, putkia, johtoja, kaapeleita, varusteita ja laitteita.
- 6.10.3 Kukin Osapuoli vastaa yksin kustannuksellaan sellaisten rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta, jotka palvelevat vain kyseisen Osapuolen hallitsemaa Tonttia tai hallinta-aluetta.
- 6.10.4 Kahta tai useampaa Tonttia/Osapuolta palvelevien rakenteiden, putkien, johtojen, kaapeleiden, varusteiden ja laitteiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa se Osapuoli, jonka Tontilla tai hallinta-alueella ne sijaitsevat, mutta kustannuksista vastaavat kyseiset Osapuolet Rakennusoikeuksiensa suhteessa.
- 6.10.5 Osapuolet voivat tämän lisäksi sopia muiden vastaavien järjestelmien sijoittamisesta Sopimusalueelle erikseen.

6.11 Tonttien 28 ja 29 jätehuolto Tontilla 30

- 6.11.1 Tontteja 28, 29 ja 30 palvelevat jätteen syväkeräysastiat sijaitsevat Tontilla 30 siten kuin **Liitteessä 3** on tarkemmin osoitettu.
- 6.11.2 Tässä tarkoitettujen jätteen syväkeräysastioiden toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa Tontti 30, mutta kustannukset jaetaan Tonttien 28, 29 ja 30 kesken niiden Rakennusoikeuksien suhteessa.

- 6.11.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tonttien 17, 18 ja 27 jätehuolto sijaitsee Tontilla 27 ja siitä on sovittu tarkemmin Yhteisjärjestelysopimus 1:ssä.

6.12 Kulkuyhteys Tontille 30 Pysäköintilaitoksesta 2

- 6.12.1 Tontilla 30 on oikeus johtaa kulkuyhteys Pysäköintilaitoksesta 2 Tontilla 30 sijaitsevaan asuinrakennukseen siten kuin **Liitteessä 8** on tarkemmin osoitettu.
- 6.12.2 Tässä tarkoitetun kulkuyhteyden edellyttämän oven (ml. sulkumekanismit ja kulunvalvonta) toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa Tontti 30.
- 6.12.3 Pysäköintiyhtiö 2 omistaa tässä tarkoitetun oven yhteydessä sijaitsevan seinärakenteen ja vastaa seinärakenteen toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta.
- 6.12.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että Tonttien 17, 27, 28 ja 29 Hallinnanjakosopimuksissa on sovittu Pysäköintilaitokseen 2 johtavista Kastanjaa, Vaahteraa, Tuomea ja Pihlajaa palvelevista kulkuyhteyksistä. Tässä tarkoitetut kulkuyhteydet on esitetty tarkemmin myös **Liitteessä 8**.

6.13 Pihakannen 2 kantavien rakenteiden toteutus ja vastuu

- 6.13.1 Tontti 30 ja Tontti 29 sopivat tarkemmin erikseen siitä, miten Pihakannen 2 rakenteet (ml. kantavat rakenteet) toteutetaan **Liitteessä 3** osoitetun Pihakannen 2 alueen osalta. Tässä tarkoitettujen Pihakannen kantavien rakenteiden kustannukset jaetaan Jäähallinkaari 12 A:n Jäähallinkaari 12 B:n ja Pihlajan kesken siten kuin tarkemmin erikseen sovitaan.

6.14 Tonttia 17 palveleva velvoitepysäköintipaikka Tontilla 27

- 6.14.1 Tontin 27 piha-alueella sijaitseva **Liitteessä 9** osoitettu pysäköintipaikka osoitetaan Tontin 17 rakennusta palvelevaksi velvoitepaikaksi.
- 6.14.1.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä todettu velvoitepaikan osoittaminen ei vielä tuota oikeutta pysäköidä Tontilla 27 sijaitsevalle pysäköintipaikalle. Tontilla 27 sijaitsevan pysäköintipaikan käyttö perustuu aina Vaahteran, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan pysäköintioperaattorin kanssa erikseen solmittaviin sopimuksiin.

6.15 Tonttia 28 palveleva polkupyöräkatos Tontilla 27

- 6.15.1 Tonttia 28 palveleva polkupyöräkatos sijaitsee Tontilla 27 siten kuin **Liitteessä 3** on tarkemmin osoitettu.
- 6.15.2 Tässä tarkoitetun polkupyöräkatoksen toteuttamisesta, Ylläpidosta, Peruskorjauksista, Uusimisista ja Hyödykekulutuksesta vastaa kustannuksellaan Tontti 28.

7 YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Yhteinen ylläpito

- 7.1.1 Sopimusalueella sijaitsee edellä todetulla tavalla Tonttien yhteisessä käytössä olevia alueita, jotka palvelevat kaikkia Osapuolia. Tonteille sijoittuu lisäksi Talotekniikkaa ja rakenteita, jotka palvelevat Pysäköintilaitosta 2, Pysäköintilaitosta 3, Pihakantta 2 tai Piha-alueita tai yhteisesti Osapuolten Tontteja ja näillä sijaitsevia asuinrakennuksia.
- 7.1.2 Osapuolet sopivat, että yhteiset Piha-alueet, Pihakansi 2 mukaan lukien, Ylläpito ja Peruskorjaukset mukaan lukien kulunvalvonta yms. toimenpiteet pyritään järjestämään yhteisesti riippumatta siitä, kuka omistaa sanotut rakenteet ja kenellä näin on sanotuista rakenteista vaaranvastuu. Osapuolet toteavat, että tässä tarkoitettujen yhteisessä käytössä olevien tilojen ja rakenteiden Ylläpidon tason on vastattava hyvää kiinteistöhoitotapaa.

- 7.1.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolet tekevät Uusimista koskevat päätökset aina erikseen siltä osin, kuin Uusiminen kohdistuu Osapuolten yhteisessä käytössä tai hallinnassa oleviin alueisiin.
- 7.1.4 Yhteisten Piha-alueiden, Pihakansi 2 mukaan lukien, sekä näihin liittyvän Talotekniikan, rakenteiden ja rakennelmien samoin kuin Pihavarusteiden kaikki Ylläpito ja Peruskorjaukset pyritään hankkimaan yhteisesti saman palveluntarjoajan, esim. yhteinen huoltoyhtiö, kautta siten kuin on tarkoituksenmukaisinta.
- 7.1.5 Osapuolten tavoitteena on, että ne keskittävät myös yksinomaisen ylläpitovastuunsa piiriin tämän sopimuksen mukaisesti tai muutoin kuuluvien kohteiden Ylläpidon mahdollisimman suuressa määrin yhdessä nimetyt tahon hoidettavaksi.
- 7.1.6 Osapuolet sopivat erikseen tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti siitä, miten yhteinen Ylläpito toteutetaan ja miten yhteinen palveluntuottaja(t) valitaan.

7.2 Ylläpidosta aiheutuvan haitan minimointi

- 7.2.1 Kaikki Piha-alueilla, Pihakannella 2, Pysäköintilaitoksessa 2, Pysäköintilaitoksessa 3 ja/tai Tonttien 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 alueella sijaitsevilla asuinrakennuksissa suoritettavat ylläpitoimenpiteet on toteutettava niin, että niistä toiselle Osapuolelle ja Sopimusalueen käytölle mahdollisesti aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 7.2.2 Osapuolten on ilmoitettava toisilleen yhteisten Piha-alueiden, Pihakannen 2, Pysäköintilaitoksen 2 ja Pysäköintilaitoksen 3 käytöstä ylläpito toimien suorittamiseen kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Mikäli kyse on merkittävistä toimenpiteistä (esim. asuinrakennusten Peruskorjaukset) tai toimenpiteistä, joista muutoin saattaa aiheutua toiselle Osapuolelle haittaa tai vahinkoa, on ajankohdasta ja toimenpiteiden toteutustavasta sekä muista olennaisista seikoista sovittava kohtuullisessa ajassa ennen toimenpiteiden aloittamista. Välttämättömät ja välitöntä korjausta vaativat kohteet on oikeus korjata ilman eri ilmoitusta.
- 7.2.3 Mikäli Osapuolen rakennus- tai muun toiminnan johdosta joudutaan tekemään tämän sopimuksen mukaisesti oikein sijoitettua Talotekniikkaa koskevia siirto-, muokkaus- tms. toimenpiteitä, ko. Osapuoli vastaa kustannuksellaan kaikista tässä tarkoitetuista toimenpiteistä, mahdollisista väliaikaisjärjestelyistä ja ennallistamisesta sekä näiden kustannuksista. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä on sovittava etukäteen.

7.3 Ylläpitokustannusten jakaminen Sopimusalueen toteutusaikana

- 7.3.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin tällä Yhteisjärjestelysopimuksella 3 on jaettu yhteisessä käytössä olevien alueiden, tilojen tai laitteiden käytöstä ja Ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia, astuu kunkin Osapuolen velvollisuus osallistua yhteisiin kustannuksiin voimaan vasta kun ko. Osapuolen omistukseen tuleva asuinrakennus otetaan käyttöön tai osittain käyttöön, ellei aiheuttamisperiaatteen mukainen kustannusjako anna perustetta osallistua kustannusjakoon jo aikaisemmassa vaiheessa.
- 7.3.2 Edellä sanotusta poiketen, Pysäköintiyhtiön 2 velvollisuus osallistua Pysäköintilaitoksen 2 Ylläpidon yms. toimenpiteiden kustannuksiin alkaa, kun Pysäköintilaitos 2 otetaan käyttöön ja vastaavasti Pysäköintiyhtiön 3 velvollisuus osallistua Pysäköintilaitoksen 3 Ylläpidon yms. toimenpiteiden kustannuksiin alkaa, kun Pysäköintilaitos 3 otetaan käyttöön.

8 YHTEISTYÖN JÄRJESTÄMINEN

- 8.1 Osapuolet asettavat Hoitokunta-nimisen neuvotteluelimen ("**Hoitokunta**"), joka vastaa tässä sopimuksessa määriteltyjen yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanosta ja taloushallinnosta. Kullakin Osapuolella on oikeus nimittää Hoitokuntaan yksi edustaja, joka voi olla Osapuolen hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä tai muu Osapuolen valtuuttama henkilö. Hoitokunta neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta yhteisjärjestelyjen ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanoon ja talou-

teen liittyvät asiat, erityisesti liittyen toteutettaviin Ylläpito- ja Uusimistöimiin, sekä esim. naapurikiinteistöjen kanssa tarvittavat rasite- yms. sopimukset. Osapuolten nimeämät edustajat esittelevät ne tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille ja/tai Osapuolten yhtiökokouksissa hyväksyttäväksi. Rakennusaikana jäsenet Hoitokuntaan nimittää kunkin Osapuolen rakennusaikainen hallitus.

- 8.2 Päätökset tämän Yhteisjärjestelysopimuksen 3 tarkoittamista asioista tehdään lähtökohtaisesti yksimielisesti kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi lähtökohtana päätöksenteossa tulee olla, että tämän Yhteisjärjestelysopimuksen 3 toteuttamisessa otetaan huomioon hyvä kiinteistöhoitotapa.
- 8.3 Hoitokunta aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa siten kuin Sopimusalueen ja sinne sijoitettavien yhteisessä käytössä olevien tilojen ja alueiden sujuva käyttöönotto edellyttää.
- 8.4 Osapuolet voivat laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä sekä noudatettavista käytännöistä erillisen hoitokuntasopimuksen.
- 8.5 Pysäköintiyhtiö 2 osallistuu Hoitokunnan toimintaan silloin kun Hoitokunnassa käsitellään Pysäköintilaitokseen 2 liittyviä asioita. Pysäköintiyhtiö 3 osallistuu Hoitokunnan toimintaan silloin kun Hoitokunnassa käsitellään Pysäköintilaitokseen 3 liittyviä asioita.
- 8.6 Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä sopimuksessa tarkoitettu Hoitokunta on sama toimielin kuin tontteihin 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvissa hallinnanjakosopimuksissa tarkoitettu hoitokunta sekä Yhteisjärjestelysopimuksissa tarkoitettu hoitokunta.

9 VAIHEITTAISEN RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN

- 9.1 Koska tätä sopimusta laadittaessa yksityiskohtainen suunnittelu on kesken, Osapuolet hyväksyvät, että kaikki Sopimusalueella tapahtuva rakentaminen tarkentuu rakentamisen edetessä ja sitoutuvat siksi toimimaan kaikin puolin joustavasti tarkoituksenmukaisen ja olennaisilta osin yhtenäisen korkeatasoisen rakentamisen aikaansaamiseksi.
- 9.2 Osapuolet sopivat tarvittaessa erikseen vaiheittaisen rakentamisen vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisen yhteisjärjestelyn toteuttamiseen sekä vaiheittaisen toteuttamisen aiheuttamien lisäkustannusten jakamisesta aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.
- 9.3 Kukin Osapuoli on oikeutettu ja velvollinen itsenäisesti rakentamaan tontilleen tai hallinta-alueelleen asemakaavan mukaisen ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymän asuinrakennuksen ja Pysäköintilaitoksen 2, Pysäköintilaitoksen 3 sekä Pihakannen 2 edellä todetussa aikataulussa. Kukin Osapuolista hoitaa oman rakennushankkeensa itsenäisesti muista riippumattomana eikä muilla Osapuolilla ole oikeutta osallistua toisten Osapuolten tämän sopimuksen mukaisesti hoidettavan rakentamisen ohjaukseen eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.
- 9.4 Osapuolet toteavat, ettei tämän sopimuksen mukaista rakentamista voida toteuttaa ilman erinäisiä rakennusaikaisia väliaikaisratkaisuja. Osapuolet hyväksyvät tämän ja sitoutuvat toimimaan siten, että tarvittavat väliaikaiset rakennusjärjestelyt voidaan toteuttaa joustavasti.
- 9.5 Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että Sopimusalueen rakentamisvaiheessa rakennustoiminta aiheuttaa vaihtelevassa määrin häiriötä ja haittoja sekä rajoittaa Sopimusalueen käyttöä. Rakentaminen edellyttää Piha-alueiden, Pihakannen 2 ja mahdollisesti toisen Osapuolen tontin alueen käyttöä rakennustoimia palvelevina alueina. Osapuolten kesken pyritään sopimaan joustavasti tarvittavista ja väliaikaisista järjestelyistä rakentamisen toteuttamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla sekä kaikki turvallisuuskohdat huomioiden.

- 9.6 Osapuolilla ei ole oikeutta korvaukseen toisen Osapuolen rakennustoiminnasta johtuvasta haitasta ja häiriöistä eikä esittää niihin perustuvia vaatimuksia, eli Osapuolet ovat velvollisia sietämään rakennustoiminnasta johtuvaa melua, pölyä, tärinää ym. haittaa ja häiriötä. Tällä ei ole tarkoitus poistaa oikeutta vahingonkorvaukseen rakennustoiminnasta johtuvista esine- ja henkilövahingoista vahingonkorvauslain mukaisesti.
- 9.7 Kullakin Osapuolella on oikeus ja velvollisuus itsenäisesti hakea omalle Tontilleen tai hallinta-alueelleen rakennettavalle asuinrakennukselle, Pysäköintilaitokselle 2 ja Pysäköintilaitokselle 3 rakennuslupa ja toteuttaa rakennushanke Tonttinsa alueella tai hallinta-alueella itsenäisesti asemakaavan mukaisesti ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla. Osapuolet sitoutuvat kaikilta osin myötävaikutamaan siihen, että toiset Osapuolet voivat toteuttaa oman osuutensa rakentamisesta ja sitoutuvat olemaan millään tavoin vaikeuttamatta asemakaavan mukaista ja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymää rakentamista.

10 TONTTIEN OMISTUS- JA HALLINTASUHTEIDEN MUUTOKSET

- 10.1 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tämän sopimuksen Tonttinsa uusille omistajille tai niihin kohdistuvien vuokraoikeuksien haltijoille.

11 YLLÄPITOVASTUUSEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

- 11.1 Osapuolet antavat puolin ja toisin toisilleen oikeuden suorittaa viipymättä ylläpitovastuullaan olevia toimenpiteitä toisen Tontin alueella.
- 11.2 Osapuolet sitoutuvat Ylläpitämään, Peruskorjaamaan ja Uusimaan omistamiaan rakenteita siten, että näiden toimenpiteiden laiminlyönnistä ei aiheudu vahinkoa tai haittaa toiselle Osapuolelle.

12 ASEMAKAAVAMUUTOKSET JA MUUT VIRANOMAISPÄÄTÖKSET

- 12.1 Osapuolet sitoutuvat siihen, että ne eivät hae sellaisia asemakaavan muutoksia tai muita viranomaispäätöksiä, joilla tässä sopimuksessa sovittu yhteisjärjestely lakkaisi ilman, että asiasta on sovittu toisten Osapuolten kanssa.

13 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

- 13.1 Osapuolella, jolla on vaaranvastuu, on myös velvollisuus vakuuttaa yhteisjärjestelyyn liittyvät rakennelmat, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennelmien, rakenteiden, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennelma, rakenne, laite ja varuste.
- 13.2 Edellä sanotun pääperiaatteen mukaisesti Osapuolet ovat velvollisia vakuuttamaan myös omistamansa osan Pihakannesta 2, yhteiskäytössä olevista Piha-alueista, niillä sijaitsevat Pihavarusteet mukaan lukien. Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta vakuuttaa Sopimusalueen yhteiset alueet yhteisellä vakuutuksella. Yhteisen vakuutuksen ottamisesta sovitaan kuitenkin erikseen.
- 13.3 Muilta osin Osapuolella on velvollisuus vakuuttaa omistuksessaan ja/tai hallinnassaan olevat Tontti, rakennukset, rakenteet, laitteet ja varusteet kiinteistövuokauksella ja rakennuksen, rakenteen, laitteen tai varusteen tuhoutuessa tai vahingoituessa velvollisuus itse tai vakuutuskorvauksella korjata rakennus, rakenne, laite ja varuste.

14 TÄMÄN SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA MUUTOKSEN REKISTERÖINTI

- 14.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen rakentamisen vaiheittaisuudesta johtuen jotkin tämän sopimuksen mukaisesti perustettavat yksittäiset oikeudet ja järjestelyt täsmentyvät suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Lisäksi Osapuolet toteavat, että Sopimusalueen suunnittelu on osittain keskeneräistä. Tämän johdosta Osapuolet sopivat, että mikäli Sopimusalueen rakentamisen edetessä ilmenee tarve täsmentää tällä sopimuksella sovittuja järjestelyjä tai sopia kokonaan uusista järjestelyistä, Osapuolet

pyrkivät parhaansa mukaan ja Sopimusalueen tarkoituksenmukaista toteuttamista tavoitellen sopimaan tarvittavista lisäyksistä tässä sopimuksessa kuvattuun yhteisjärjestelyyn noudattaen soveltuvin osin tässä sopimuksessa todettuja kustannustenjako- yms. periaatteita. Muutoksista tähän Yhteisjärjestelysopimukseen 3 sovitaan kuitenkin aina erikseen.

- 14.2 Tämän sopimuksen Osapuolet ja ne, joille heidän oikeutensa tämän yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvien Tonttien ja/tai rakennusten osalta myöhemmin siirtyy, ovat velvollisia muuttamaan tätä sopimusta siinä mahdollisesti ilmenevien oleellisten virheiden, puutteiden tai myöhemmin ilmenevän uuden tarpeen takia taikka sellaisen lainsäädännön muutoksen, viranomaismääräyksen taikka olosuhteiden muutoksen johdosta, joka tekee tämän yhteisjärjestelyn joltakin osin tarpeettomaksi.
- 14.3 Mahdolliset muutokset tulee sopia niiden periaatteiden mukaisesti, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta ja joiden tarkoituksena on yhteisjärjestelyn häiriötön, turvallinen, sujuva ja tarkoituksenmukainen toteutuminen.

15 SOPIMUKSEN REKISTERÖINTI

- 15.1 Kullakin Osapuolella on oikeus hakea toisia Osapuolia enempää kuulematta tämän sopimuksen rekisteröintiä tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.
- 15.2 Rekisteröinnin kustannuksista vastaavat Osapuolet yhtäläisin osuuksin.

16 RIITOJEN RATKAISEMINEN

- 16.1 Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.
- 16.2 Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 17.1 Tämä sopimus tulee Osapuolia sitovaksi, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

18 SOPIMUSKAPPALEET

- 18.1 Tätä sopimusta on laadittu yksitoista (11) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Yhtiölle, yksi Kaupungille, yksi kullekin Tontin 30 varauksen haltijalle ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

19 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

[Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti]

**TONTTIIN 18 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Kiinteistö Oy Kalevan Stara

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Timo Jokinen
Asema: Toimitusjohtaja

**TONTTIIN 17 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTIIN 27 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Juho Santaharju
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTIIN 28 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTIIN 29 kohdistuvan vuokraoikeuden määräsainen omis-
taja**
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Tuija Tuusa
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

**TONTTEIHIN 17, 18, 27, 28 ja 29 kohdistuvien vuokraoikeuksien määräosainen omistaja
Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2**

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Tuija Tuusa
Hallituksen puheenjohtaja

**PUISTOALUE 837-129-9903-0
Tampereen kaupunki**

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Asema: Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja

Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme ja suostumme sen merkitsemiseen kiinteistörekisteriin.

TONTTIEN 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 omistajana

Tampereen kaupunki

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Virpi Ekholm
Asema: Kiinteistöjohtaja

Tämän sopimuksen osaltamme hyväksymme.

TONTTIIN 30 kohdistuvan varauksen haltijat

Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 A

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Samu Sippola
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Asunto Oy Tampereen Jäähallinkaari 12 B

Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Samu Sippola
Asema: Hallituksen puheenjohtaja

Kiinteistö Oy Pasilan Theta

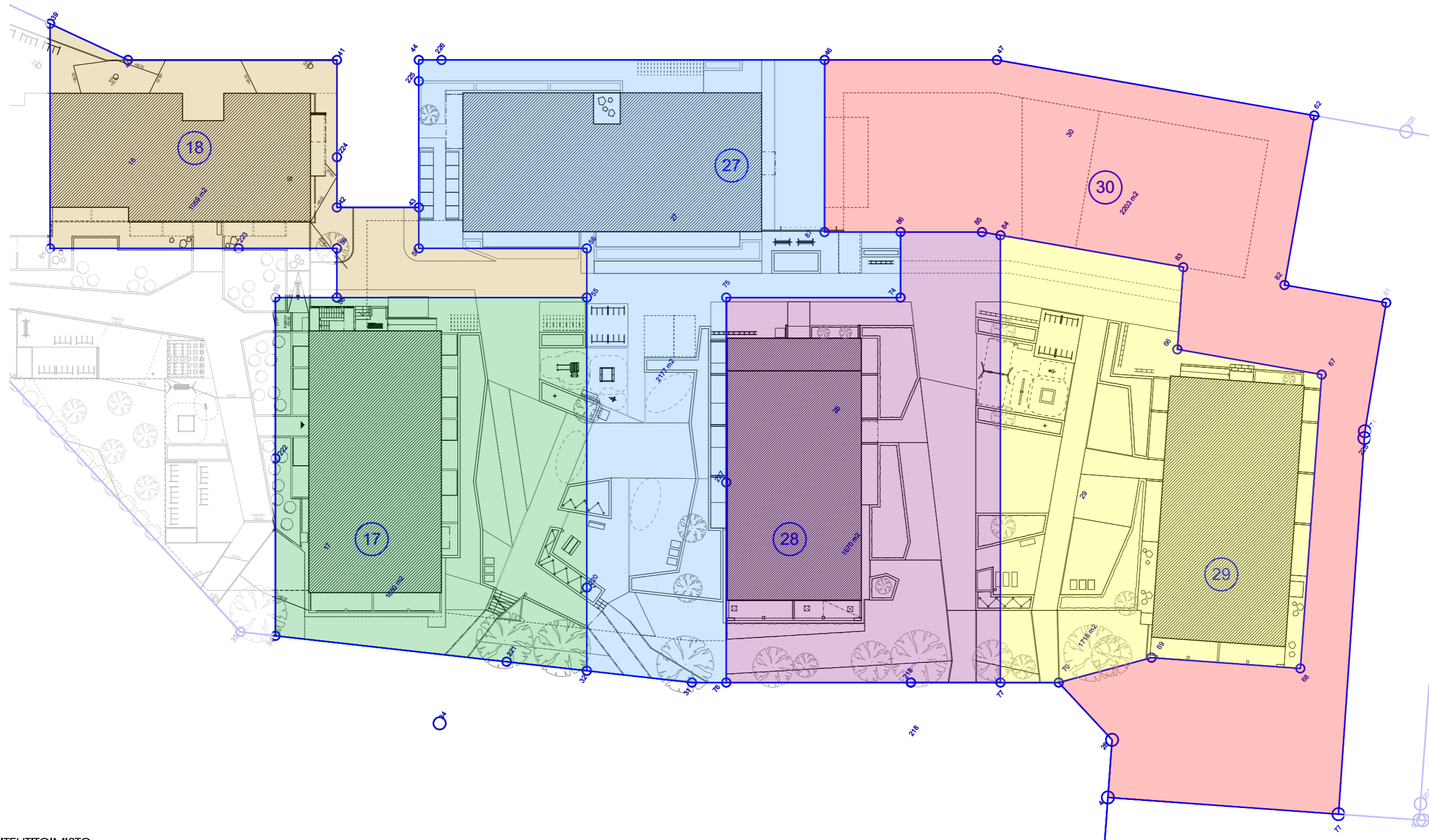
Paikka ja päiväys:

Nimi: _____
Juho Pajari
Asema: Valtakirjalla

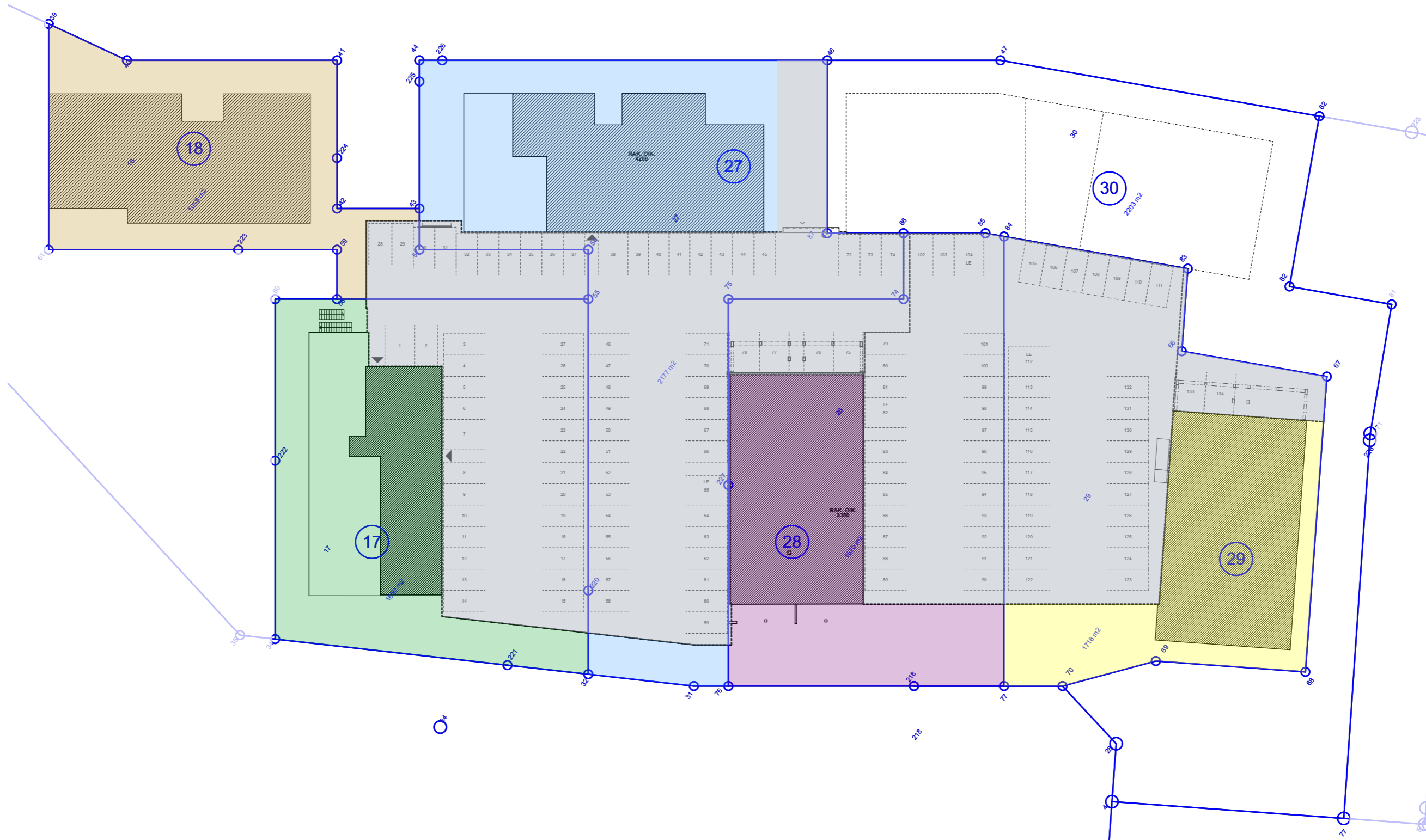
LIITTEET:

- Liite 1** Sopimusalue, Tontit, hallinta-alueet ja Osapuolet (14.2.2022)
- Liite 2** Pysäköintilaitos 2 (14.2.2022)
- Liite 3** Pihasuunnitelma (14.2.2022)
- Liite 4** Kulkuyhteydet Sopimusalueella (14.2.2022)
- Liite 5** Pelastus- ja poistumistiet sekä sammutusreitit (14.2.2022)
- Liite 6** Palomuurien rakentamatta jättäminen (14.2.2022)
- Liite 7** Hulevesijärjestelmän sijoitus (14.2.2022)
- Liite 8** Kulkuyhteydet Pysäköintilaitokseen 2 (14.2.2022)
- Liite 9** Tonttia 17 palveleva velvoitepysäköintipaikka Tontilla 27 (14.2.2022)

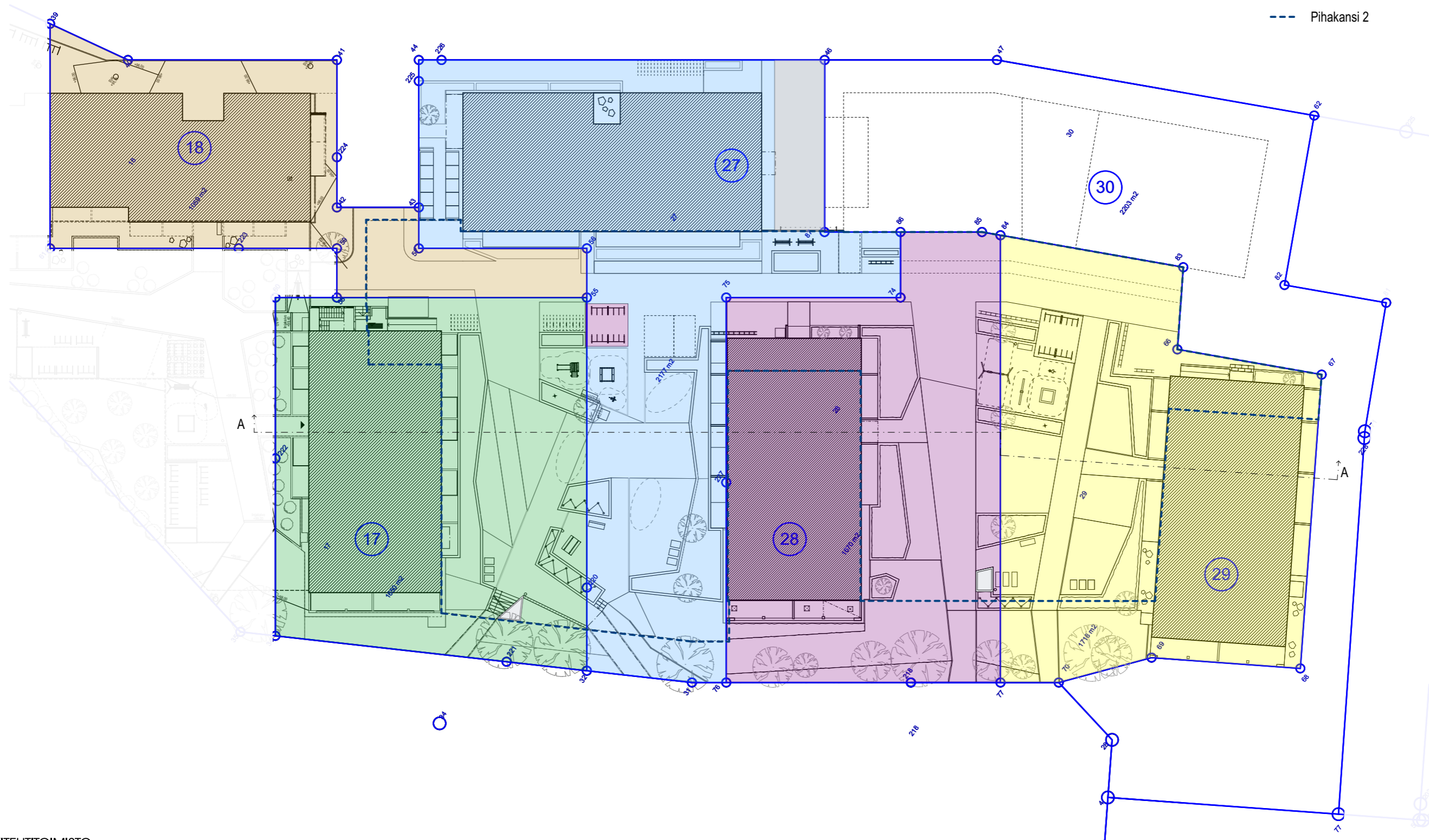
- 837-129-1810-17
- 837-129-1810-18
- 837-129-1810-27
- 837-129-1810-28
- 837-129-1810-29
- 837-129-1810-30
- Tontin raja



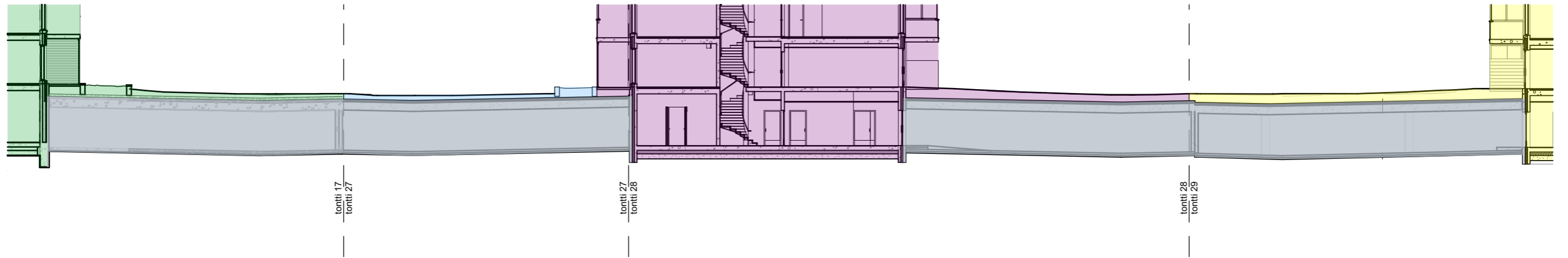
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanjan hallinta-alue
- Koy Kalevan Staran hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahteran hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomen hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlajan hallinta-alue
- Koy Puisto-Kalevan Parkki 2:n hallinta-alue
- Tontin raja



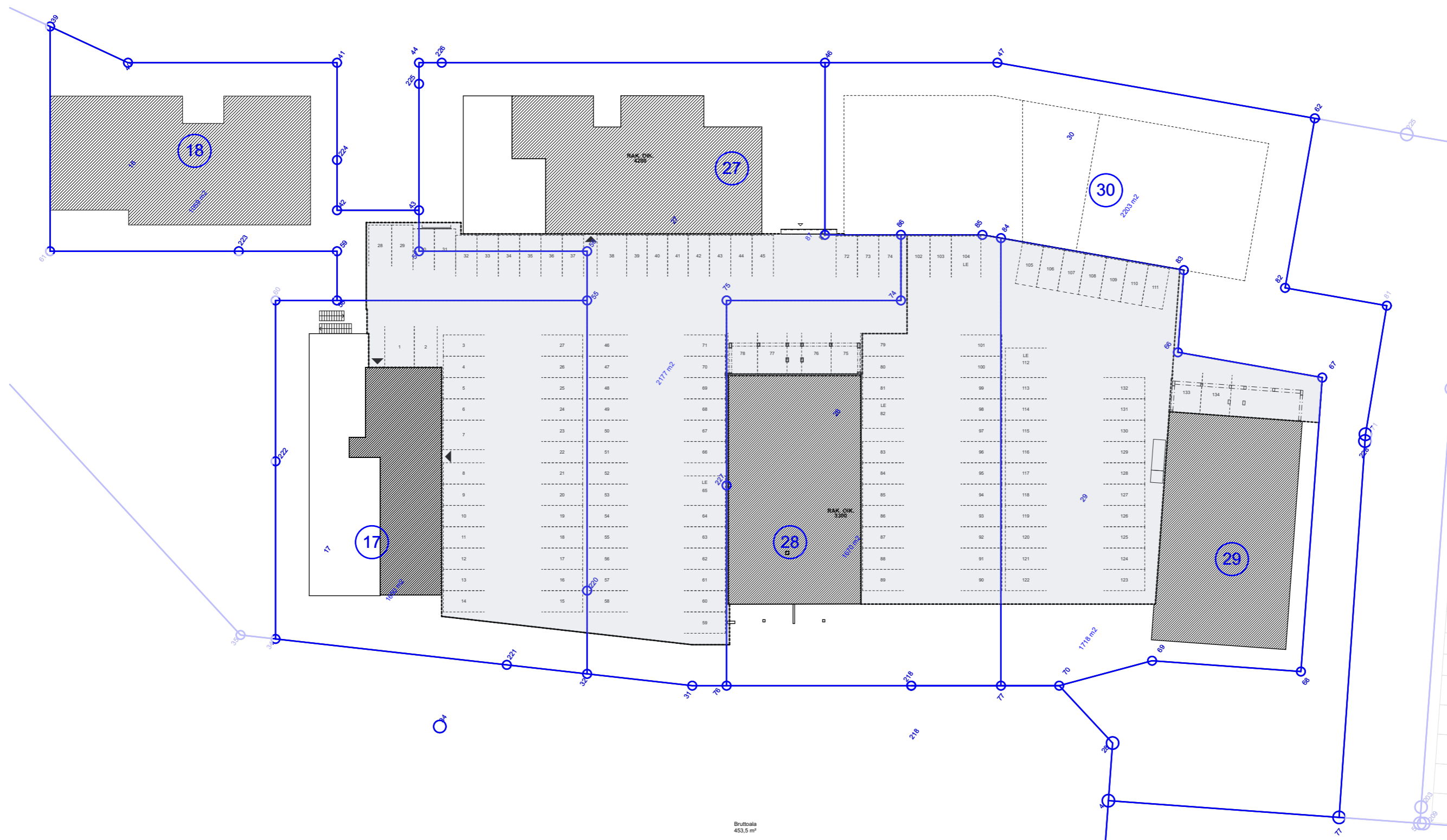
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanjan hallinta-alue
- Koy Kalevan Staran hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahteran hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomen hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlajan hallinta-alue
- Koy Puisto-Kalevan Parkki 2:n hallinta-alue
- Tontin raja
- Pihakansi 2



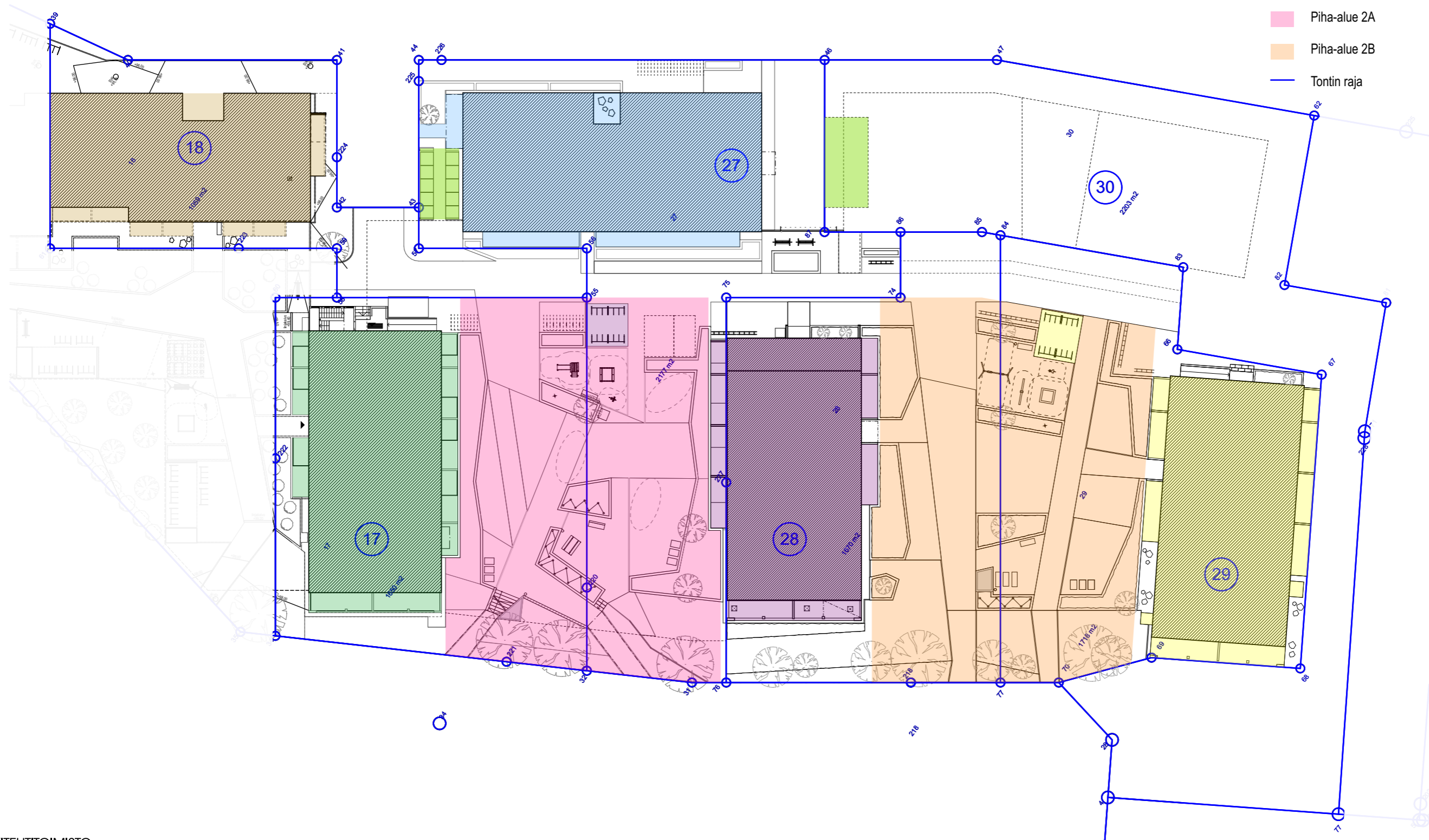
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanjan hallinta-alue
- Koy Kalevan Staran hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahteran hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomen hallinta-alue
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlajan hallinta-alue
- Koy Puisto-Kalevan Parkki 2:n hallinta-alue
- Tontin raja



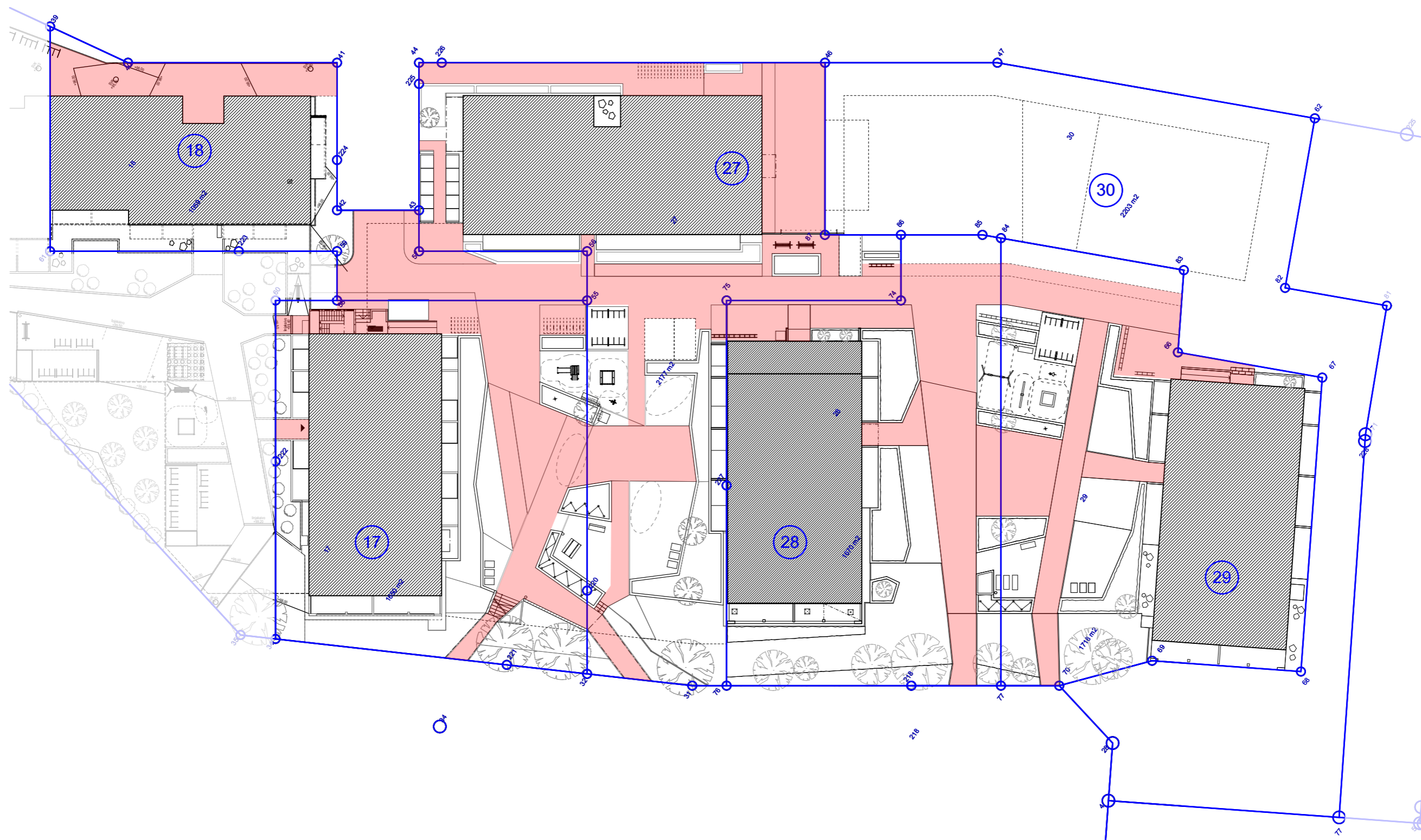
Koy Puisto-Kalevan Parkki 2
 Tontin raja



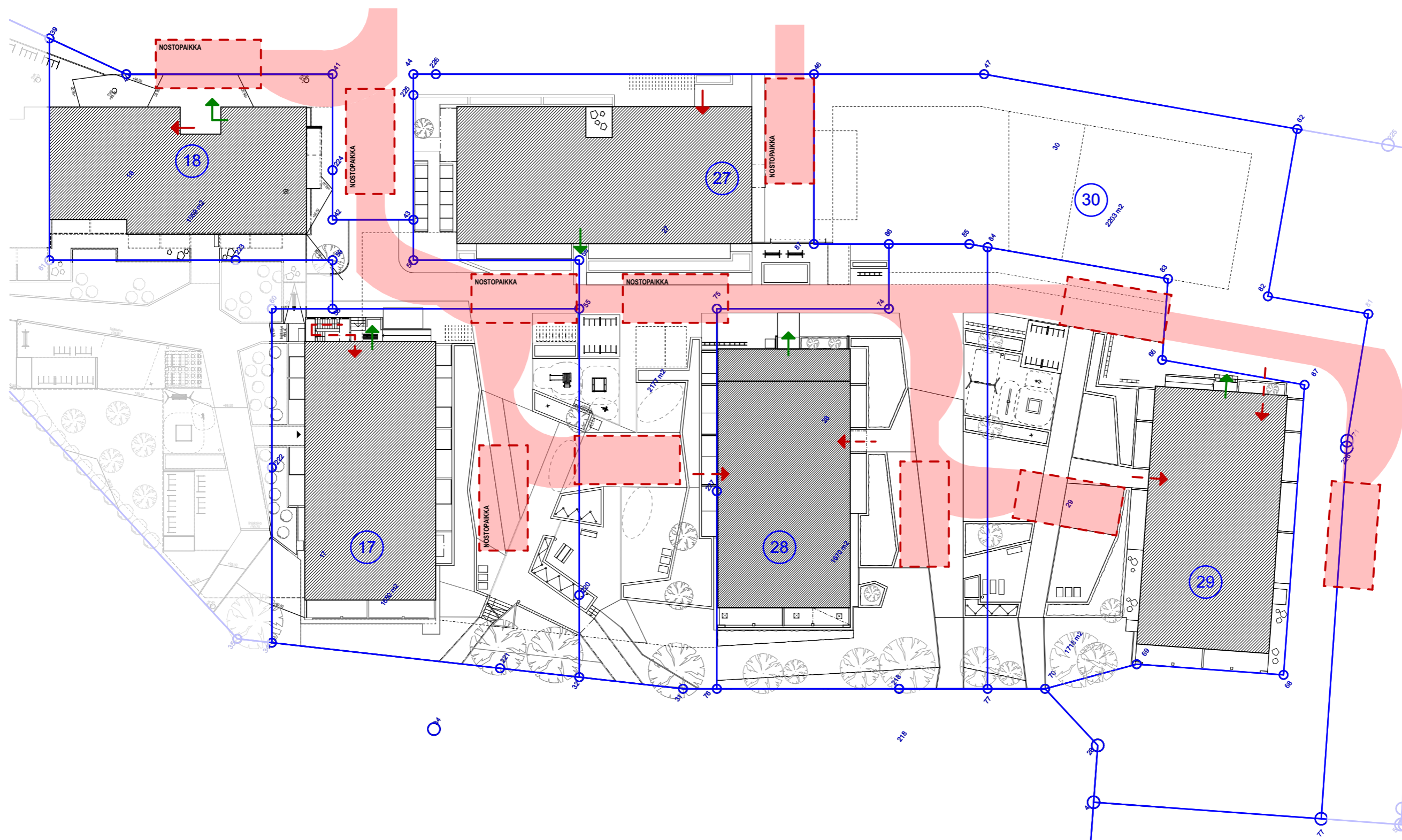
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja
- Koy Kalevan Stara
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi
- As Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja
- Koy Puisto-Kalevan Parkki 2
- Jätehuolto
- Piha-alue 2A
- Piha-alue 2B
- Tontin raja



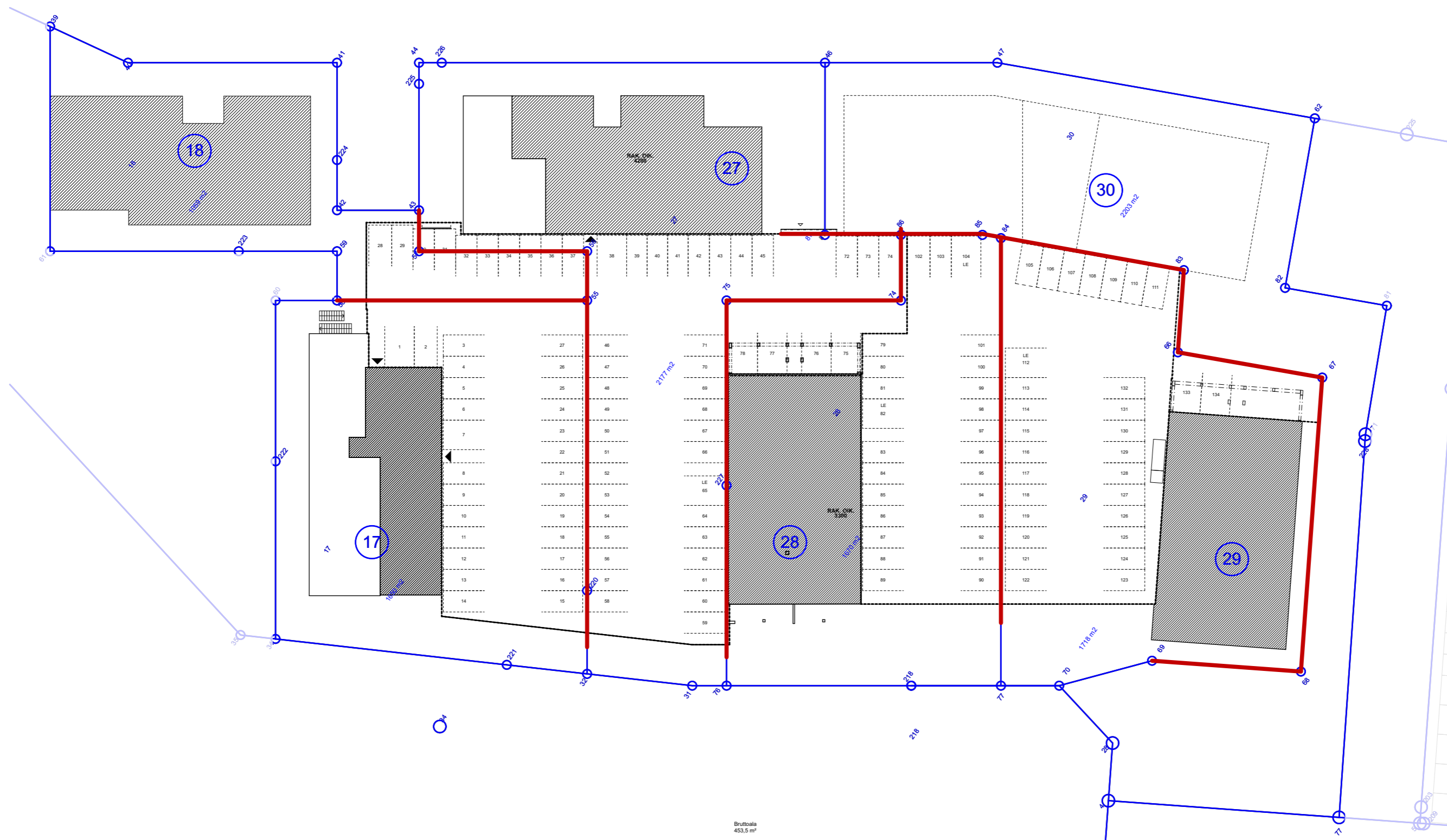
- Yhteiset ajo- ja jalankulkureiitit
- Tontin raja



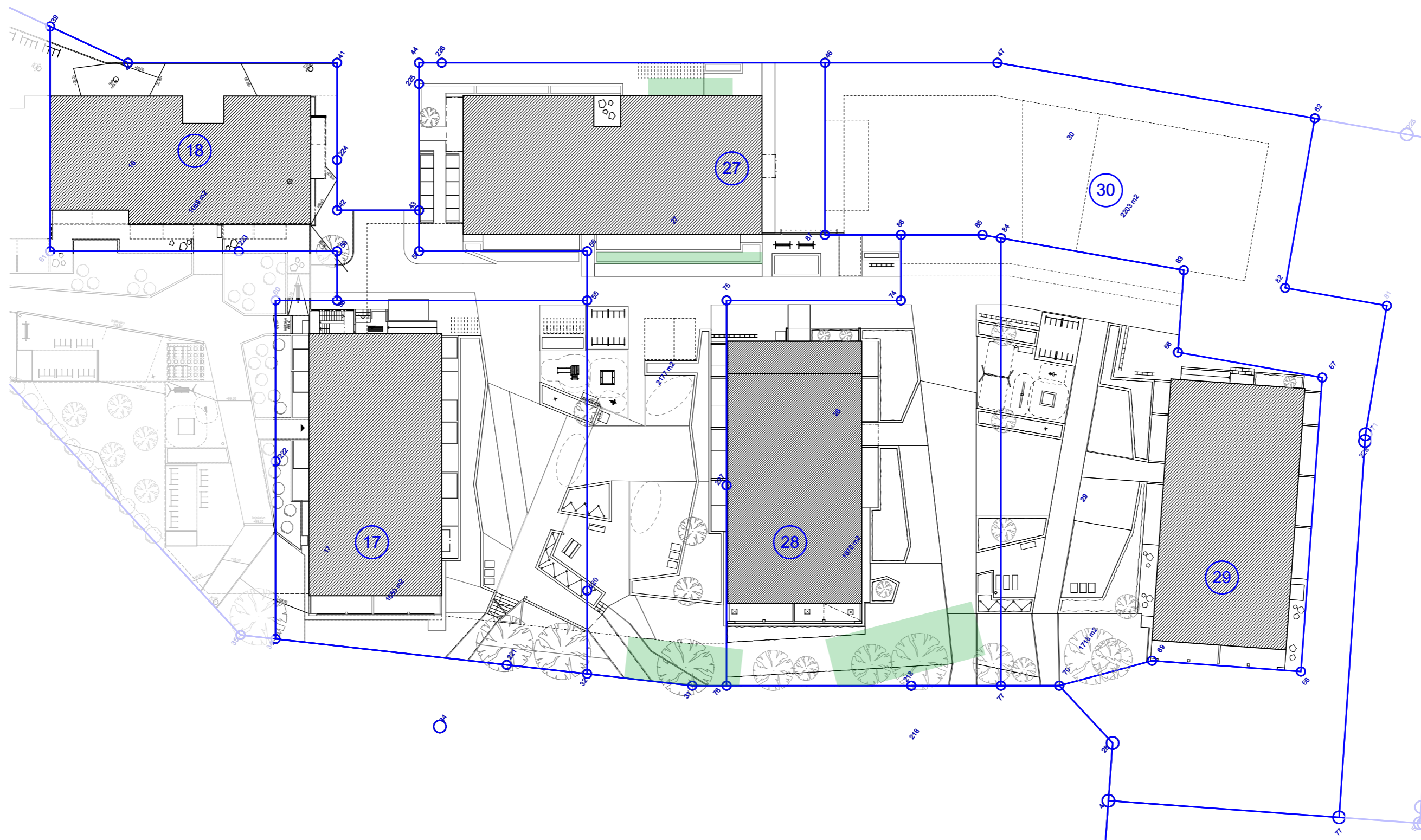
- Pelastustie
- Nostopaikka
- Uloskäytävä
- Sammutusreitti
- Sammutusreitti, kellari
- Tontin raja






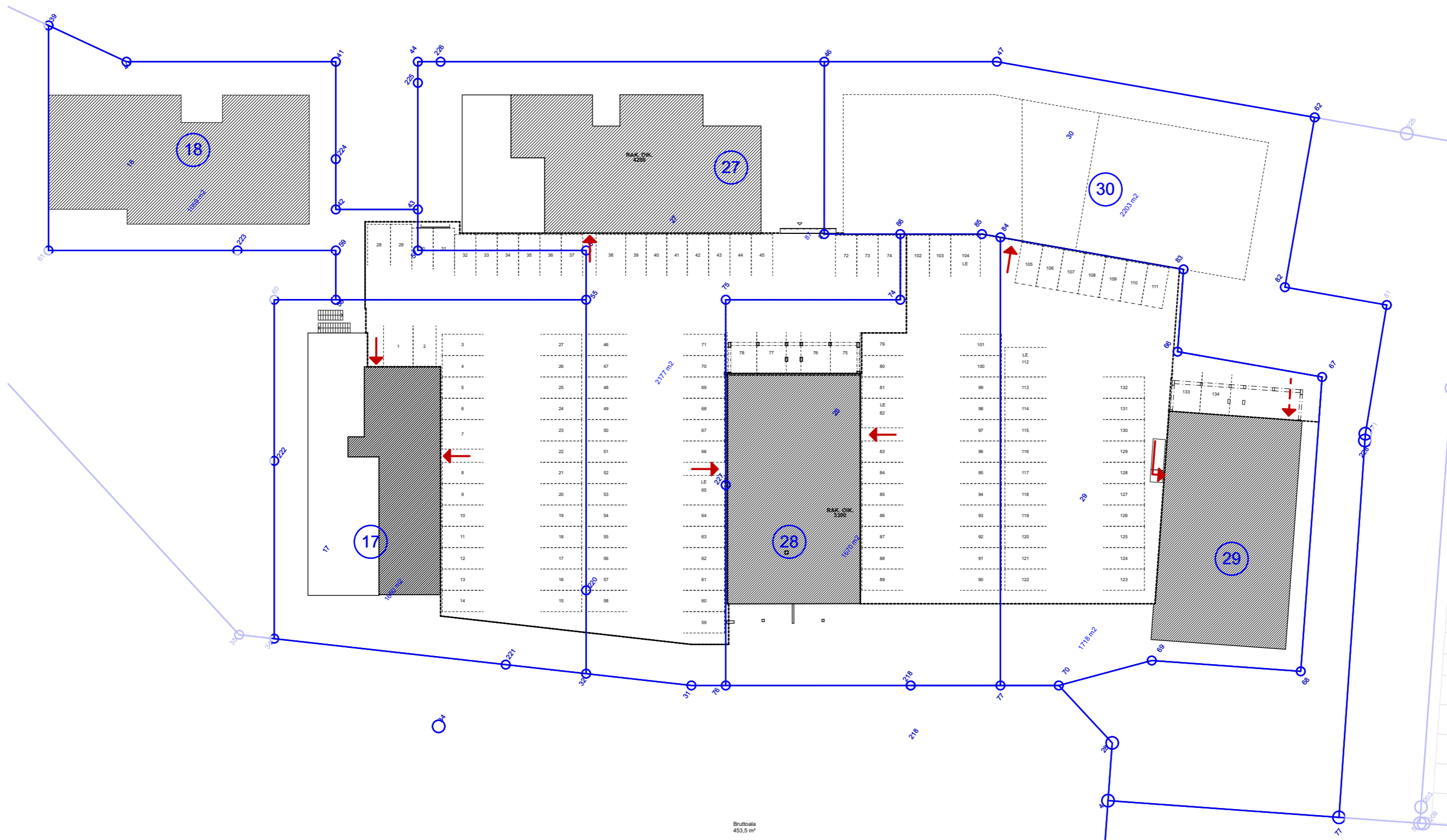
- Palomuurien rakentamatta jättäminen
- Tontin raja



- Hulevesien viivytys
- Tontin raja

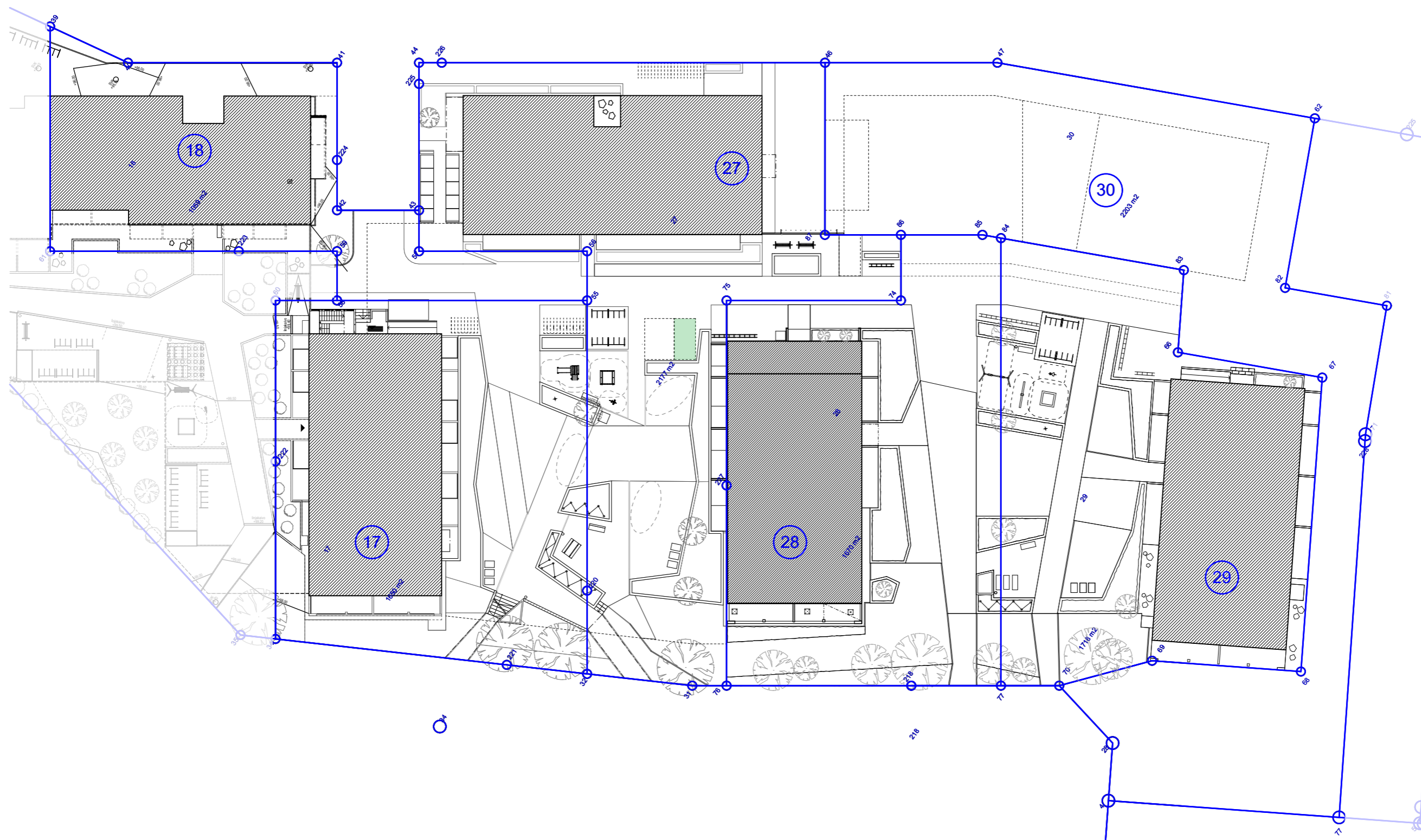


-  Kulkuyhteys asuinrakennukseen
-  Kulkuyhteys asuinrakennukseen, vain sammutusreitti
-  Tontin raja



Bruttoala
453,5 m²

- Velvoitepaikka tontilla 27
- Tontin raja



REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Kiinteistö Oy Kalevan Stara
Y-tunnus: 3010478-3
Yritys rekisteröity: 06.11.2019 00:01:01
Yritysmuoto: Osakeyhtiö
Kotipaikka: Tampere
Otteen sisältö: 26.04.2022 08:35:22 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o POAS Sorsapuisto 1 B 1 33500 Tampere
Käyntiosoite: Sorsapuisto 1 B 1 33500 Tampere
Puhelin: 0406686008
Sähköposti: toimisto@poas.fi
Kotisivun osoite: www.poas.fi

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Kiinteistö Oy Kalevan Stara

TOIMIALA (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Tampereen kaupungin Kalevan kaupunginosan korttelin 1810 tonttia 2 sekä omistaa ja hallita sille rakennettavaa rakennusta. Lisäksi yhtiön toimialana on vuokraoikeuden ja hallinnanjakosopimuksen nojalla hallita määräosaa Tampereen kaupungin Kalevan kaupunginosan korttelin 1810 tontista 4 sekä omistaa ja hallita määräosaa sille rakennettavasta pysäköintilaitoksesta.

KOTIPAikka (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Tampere

TILIKAUSI (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Yritys on perustettu 19.06.2019 allekirjoitetun jakautumissuunnitelman mukaisesti.
Jakautuva yritys:

Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 1501561-9.

Perustettavat yritykset:

Asunto Oy Tampereen Kalevankärki, Y-tunnus 3010473-2.

Asunto Oy Tampereen Puistokaleva 3, Y-tunnus 3010476-7.

Kiinteistö Oy Kalevan Stara, Y-tunnus 3010478-3.

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 3010481-2.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)

2 500,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)

25 000 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 28.06.2021 17:19:54)

Puheenjohtaja:

16.11.1960 Kuortti Jussi Kalevi

Jäsenet:

09.02.1968 Jokinen Timo Juhani

12.03.1971 Lehtimäki Joni Kristian

TOIMITUSJOHTAJA (Rekisteröity 11.02.2020 11:04:52)

Toimitusjohtaja:

09.02.1968 Jokinen Timo Juhani

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

20.08.1960 Sohlman Markku Tapio

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)

Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)

Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja

hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

PROKURISTIT (Rekisteröity 19.11.2021 11:50:56)

29.11.1974 Järventie Marja Johanna

Prokuristit edustavat yhtiötä kukin yksin.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 18.05.2021 03:00:16)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2020 - 31.12.2020.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

09.02.1968 Jokinen Timo Juhani, Suomen kansalainen, Pälkäne

29.11.1974 Järventie Marja Johanna, Suomen kansalainen, Kangasala

16.11.1960 Kuortti Jussi Kalevi, Suomen kansalainen, Tampere

12.03.1971 Lehtimäki Joni Kristian, Suomen kansalainen, Tampere

20.08.1960 Sohlman Markku Tapio, Suomen kansalainen, Helsinki

LISÄTIETOJA

Yritys tai yhteisö ei ole tehnyt lakisääteistä edunsaajailmoitusta kaupparekisteriin

TOIMINIMIHISTORIA

Kiinteistö Oy Kalevan Stara 06.11.2019 00:01:01 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

KOY KALEVAN STARA




VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 27.4.2022

OTE PÖYTÄKIRJASTA § 12

12. Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta. Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Timo Jokinen allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

-  Kalevan alueen yhteisjärjestelysopimus luonnos 20220224.pdf
-  Liite Pelastustiet yleisellä alueella.pdf
-  Yhteisjärjestelysopimuksen liitteet 2021-12-30.pdf

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

Tampereella 5.5.2022



Timo Jokinen

toimitusjohtaja

KOy Kalevan Stara

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja
Y-tunnus: 3010476-7
Yritys rekisteröity: 06.11.2019 00:01:01
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Tampere
Otteen sisältö: 26.04.2022 08:36:06 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Voimakatu 18 33100 Tampere

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 12.10.2020 14:38:29)
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja

TOIMIALA (Rekisteröity 12.10.2020 14:38:29)
Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:
Kiinteistötunnus: 83712918100017
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra
Lisätieto: Yhtiön toimialana on omistaa määräosa 3.498/3.500 Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelissa 1810 sijaitsevaan tonttiin n:o 17 (kiinteistötunnus 837-129-1810-17), kohdistuvasta vuokraoikeudesta 837-129-1810-17-L1, joka vuokraoikeuden määräosasten omistajien kesken solmitun maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen mukaisesti oikeuttaa hallitsemaan tontilla sijaitsevaa rakennuspaikkaa, johon kohdistuu rakennusoikeutta 3.500 k-m², sekä omistaa rakennuspaikalle rakennettua asuinrakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.
Yhtiön hallitsemaan tonttiin kohdistuu Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tonttien 19, 18, 17, 22 ja ko. tonttien maanalaiselle alueelle sijoittuvan vuokraoikeuden kesken solmittu yhteisjärjestelysopimus koskien muun muassa pysäköintijärjestelyjä, tonttien yhteisiä toimintoja sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamista ja järjestämistä sekä osittain

kaikkia tontteja palvelevaa talotekniikkaa. Lisäksi yhtiön hallitseman tontin osalta tullaan myöhemmin laatimaan koko korttelia 1810 koskeva yhteisjärjestelysopimus.

KOTIPAikka (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Tampere

TILIKAUSI (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Yritys on perustettu 19.06.2019 allekirjoitetun jakautumissuunnitelman mukaisesti.

Jakautuva yritys:

Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 1501561-9.

Perustettavat yritykset:

Asunto Oy Tampereen Kalevankärki, Y-tunnus 3010473-2.

Asunto Oy Tampereen Puistokaleva 3, Y-tunnus 3010476-7.

Kiinteistö Oy Kalevan Stara, Y-tunnus 3010478-3.

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 3010481-2.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 12.10.2020 14:38:29)
Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 27.09.2020.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN RAKENTEISTAMINEN (Rekisteröity 12.10.2020 14:38:29)
Yhtiöjärjestys on tallennettu rakenteisessa muodossa.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
2 500,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 15.03.2022 21:02:17)
28 895 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 02.11.2021 17:26:31)

Puheenjohtaja:

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele

Jäsenet:

13.06.1971 Saarenkylä Hannele

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 02.11.2021 17:26:31)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päivästuullinen tilintarkastaja:

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 06.11.2019 00:01:01)
Hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja
hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki, Suomen kansalainen, Nokia
13.06.1971 Saarenkylä Hannele, Suomen kansalainen, Helsinki
13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele, Suomen kansalainen, Akaa
28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli, Suomen kansalainen, Kangasala

TOIMINIMIHISTORIA

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kastanja 12.10.2020 14:38:29 -
Asunto Oy Tampereen Puistokaleva 3 06.11.2019 00:01:01 - 12.10.2020 14:38:29

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 25.4.2022
Paikka Pohjola Rakennus Oy Suomen toimitilat, Tampere
Läsnä Pohjola Rakennus Oy Suomi, edustajanaan Erkki Ikonen ja Ville Rinta-Jaskari
edustaen yhtiön koko osakekanta, 28.895 osaketta ja ääntä
Lisäksi läsnä oli Tuija Tuusa

1§ Kokouksen avaus

Kokouksen avasi ja puheenjohtajana toimi Erkki Ikonen, sihteerinä toimi Tuija Tuusa.

2§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Koska yhtiön koko osakekanta oli kokouksessa edustettuna, todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

4§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 2 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

5§ Kokouksen päättäminen

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakuudeksi



Erkki Ikonen
puheenjohtaja



Ville Rinta-Jaskari



Tuija Tuusa
sihteeri

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera
Y-tunnus: 3146678-6
Yritys rekisteröity: 04.12.2020 00:01:08
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Tampere
Otteen sisältö: 26.04.2022 08:37:10 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki
Käyntiosoite: c/o Newsec Asset Management Oy Mannerheiminaukio 1 A 00100
Helsinki
Puhelin: 0207420400
Sähköposti: etunimi.sukunimi@newsec.fi
Kotisivun osoite: www.newsec.fi

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera

TOIMIALA (Rekisteröity 31.12.2021 11:01:17)
Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:
Kiinteistötunnus: 83712918100027
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra
Lisätieto: Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöä numero 837-129-1810-27 tai sen sijaan muodostettavaa tonttia, sekä omistaa ja hallita sille rakennettavaa asuinrakennusta.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

KOTIPAikka (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Tampere

POIKKEAVA TILIKAUSI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
04.12.2020 - 31.12.2021

TILIKAUSI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Yritys on perustettu 30.06.2020 allekirjoitetun
jakautumissuunnitelman mukaisesti.

Jakautuva yritys:

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 3010481-2.

Vastaanottavat yritykset:

Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 28, Y-tunnus 2838274-1.

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2, Y-tunnus 3007538-8.

Perustettavat yritykset:

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja, Y-tunnus 3146680-7.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, Y-tunnus 3146679-4.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, Y-tunnus 3146678-6.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 31.12.2021 11:01:17)

Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 15.11.2021.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN RAKENTEISTAMINEN (Rekisteröity 31.12.2021 11:01:17)

Yhtiöjärjestys on tallennettu rakenteisessa muodossa.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

0,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

25 000 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 26.07.2021 12:01:24)

Puheenjohtaja:

06.06.1992 Santaharju Juho Pentti Iisakki

Jäsenet:

06.09.1994 Tolonen Tiimari Tuulikki

10.01.1991 Väätäinen Antti Juhani

ISÄNNÖITSIJÄ (Rekisteröity 26.07.2021 12:01:24)

Newsec Property Asset Management Finland Oy, Y-tunnus 0726489-3,

Kaupparekisteri

Päävastuullinen isännöitsijä:

25.04.1975 Mustaniemi Risto Tapio

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 28.09.2021 12:09:20)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

28.08.1985 Kylliäinen Mikko Kasper

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 31.12.2021 11:01:17)

Hallituksen jäsenet ja isännöitsijä kukin yksin

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

28.08.1985 Kylliäinen Mikko Kasper, Suomen kansalainen, Espoo

25.04.1975 Mustaniemi Risto Tapio, Suomen kansalainen, Helsinki

06.06.1992 Santaharju Juho Pentti Iisakki, Suomen kansalainen, Helsinki

06.09.1994 Tolonen Tiiamari Tuulikki, Suomen kansalainen, Espoo

10.01.1991 Väätäinen Antti Juhani, Suomen kansalainen, Espoo

TOIMINIMIHISTORIA

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera 04.12.2020 00:01:08 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 26.4.2022

Paikka Newsec Property Asset Management Finland Oy,
Mannerheimintie 1 A, Helsinki

Läsnä **Osakkeenomistaja** **Osakkeet ja äänet**
S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto (2611098-8) 25 000
edustajanaan Juho Santaharju ja Antti Väätäinen

Läsnä lisäksi Risto Mustaniemi, Newsec Property Asset Management Finland Oy:stä

1. Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Juho Santaharju ja sihteeriksi kutsuttiin Risto Mustaniemi.

Päätettiin, että puheenjohtaja ja sihteeri tarkastavat ja allekirjoittavat pöytäkirjan, joka katsotaan siten tarkastetuksi.

2. Päätösvaltaisuus

Todettiin, että yhtiön kaikki osakkeet olivat kokouksessa edustettuna. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. Yhteisjärjestelysopimus

Käsiteltiin liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Juho Santaharju allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta

4. Kokouksen päätös

Merkitään, että kaikki päätökset tehtiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakuudeksi

DocuSigned by:

8B8ED545F1C44AC...
Juho Santaharju

DocuSigned by:

65842228E45F463...
Risto Mustaniemi

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi
Y-tunnus: 3146679-4
Yritys rekisteröity: 04.12.2020 00:01:08
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Tampere
Otteen sisältö: 26.04.2022 08:37:50 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Voimakatu 18 33100 Tampere

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi

TOIMIALA (Rekisteröity 05.01.2022 14:03:59)
Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Laitostunnus: 83712918100028L0001

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on omistaa määräosa 3.299/3.300

Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelissa 1810 sijaitsevaan tonttiin n:o 28 (kiinteistötunnus 837-129-1810-28), kohdistuvasta vuokraoikeudesta 837-129-1810-28-L1, joka vuokraoikeuden määräosasten omistajien kesken solmitun maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen mukaisesti oikeuttaa hallitsemaan tontilla sijaitsevaa rakennuspaikkaa, johon kohdistuu rakennusoikeutta 3.300 k-m², sekä omistaa rakennuspaikalle rakennettua asuinrakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Yhtiön hallitsemaan tonttiin kohdistuu Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tonttien 17, 18, 27, 28 ja 29 ja ko. tonttien maanalaiselle alueelle sijoittuvan vuokraoikeuden kesken solmittu yhteisjärjestelysopimus koskien muun muassa pysäköintijärjestelyjä, tonttien yhteisiä toimintoja sekä kulku- ja ajoyhteyksien toteuttamista ja järjestämistä sekä osittain

kaikkia tontteja palvelevaa talotekniikkaa. Lisäksi yhtiön hallitseman tontin osalta tullaan myöhemmin laatimaan koko korttelia 1810 koskeva yhteisjärjestelysopimus.

KOTIPAikka (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Tampere

POIKKEAVA TILIKAUSI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
04.12.2020 - 31.12.2021

TILIKAUSI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Yritys on perustettu 30.06.2020 allekirjoitetun jakautumissuunnitelman mukaisesti.

Jakautuva yritys:

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 3010481-2.

Vastaanottavat yritykset:

Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 28, Y-tunnus 2838274-1.

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2, Y-tunnus 3007538-8.

Perustettavat yritykset:

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja, Y-tunnus 3146680-7.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, Y-tunnus 3146679-4.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, Y-tunnus 3146678-6.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 05.01.2022 14:03:59)
Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 25.11.2021.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN RAKENTEISTAMINEN (Rekisteröity 05.01.2022 14:03:59)
Yhtiöjärjestys on tallennettu rakenteisessa muodossa.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
0,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 05.01.2022 14:03:59)
27 605 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 05.01.2022 14:03:59)
Puheenjohtaja:

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele

Jäsenet:

13.06.1971 Saarenkylä Hannele

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli

ISÄNNÖITSIJÄ (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 05.01.2022 14:03:59)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja

hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki, Suomen kansalainen, Nokia

13.06.1971 Saarenkylä Hannele, Suomen kansalainen, Helsinki

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele, Suomen kansalainen, Akaa

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli, Suomen kansalainen, Kangasala

TOIMINIMIHISTORIA

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi 04.12.2020 00:01:08 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 25.4.2022
Paikka Pohjola Rakennus Oy Suomen toimitilat, Tampere
Läsnä Pohjola Rakennus Oy Suomi, edustajanaan Erkki Ikonen ja Ville Rinta-Jaskari
edustaen yhtiön koko osakekanta, 27.605 osaketta ja ääntä
Lisäksi läsnä oli Tuija Tuusa

1§ Kokouksen avaus

Kokouksen avasi ja puheenjohtajana toimi Erkki Ikonen, sihteerinä toimi Tuija Tuusa.

2§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Koska yhtiön koko osakekanta oli kokouksessa edustettuna, todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

4§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 2 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.


Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

5§ Kokouksen päättäminen

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakuudeksi



Erkki Ikonen
puheenjohtaja



Ville Rinta-Jaskari



Tuija Tuusa
sihteeri

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja
Y-tunnus: 3146680-7
Yritys rekisteröity: 04.12.2020 00:01:08
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Tampere
Otteen sisältö: 26.04.2022 08:38:31 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Voimakatu 18 33100 Tampere

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja

TOIMIALA (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Tampereen kaupungin Kalevan kaupunginosan korttelin 839 tonttia 2, tai sen sijaan muodostettavaa tonttia, sekä omistaa ja hallita sille rakennettavaa asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

KOTIPAikka (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Tampere

POIKKEAVA TILIKAUSI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
04.12.2020 - 31.12.2021

TILIKAUSI (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)
Yritys on perustettu 30.06.2020 allekirjoitetun jakautumissuunnitelman mukaisesti.
Jakautuva yritys:
Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 3010481-2.

Vastaanottavat yritykset:

Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 28, Y-tunnus 2838274-1.

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2, Y-tunnus 3007538-8.

Perustettavat yritykset:

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja, Y-tunnus 3146680-7.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, Y-tunnus 3146679-4.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, Y-tunnus 3146678-6.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

0,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

25 000 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 29.11.2021 16:53:11)

Puheenjohtaja:

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele

Jäsenet:

13.06.1971 Saarenkylä Hannele

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 29.11.2021 16:53:11)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja

hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki, Suomen kansalainen, Nokia

13.06.1971 Saarenkylä Hannele, Suomen kansalainen, Helsinki

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele, Suomen kansalainen, Akaa

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli, Suomen kansalainen, Kangasala

TOIMINIMIHISTORIA

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja 04.12.2020 00:01:08 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 25.4.2022
Paikka Pohjola Rakennus Oy Suomen toimitilat, Tampere
Läsnä Pohjola Rakennus Oy Suomi, edustajanaan Erkki Ikonen ja Ville Rinta-Jaskari
edustaen yhtiön koko osakekantaa, 25.000 osaketta ja ääntä
Lisäksi läsnä oli Tuija Tuusa

1§ Kokouksen avaus

Kokouksen avasi ja puheenjohtajana toimi Erkki Ikonen, sihteerinä toimi Tuija Tuusa.

2§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Koska yhtiön koko osakekanta oli kokouksessa edustettuna, todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

4§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 2 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

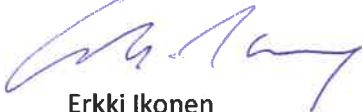
Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

5§ Kokouksen päättäminen

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakuudeksi



Erkki Ikonen
puheenjohtaja



Ville Rinta-Jaskari



Tuija Tuusa
sihteeri

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2
Y-tunnus: 3007538-8
Yritys rekisteröity: 05.08.2019 08:58:18
Yritysmuoto: Osakeyhtiö
Kotipaikka: Tampere
Otteen sisältö: 26.04.2022 08:40:00 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Voimakatu 18 33100 Tampere
Käyntiosoite: c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Voimakatu 18 33100 Tampere
Puhelin: 0400621626, 0400621626
Sähköposti: tuija.tuusa@pohjolarakennus.fi
Kotisivun osoite: www.pohjolarakennus.fi

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 26.04.2021 08:08:46)
Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2

TOIMIALA (Rekisteröity 21.04.2021 14:22:32)
Yhtiön toimialana on hallita kolmiulotteisesti määriteltyä aluetta Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tonteista 17, 18, 27, 28 ja 29 perustuen yhtiön hyväksi perustettuun erityiseen oikeuteen sekä omistaa sanotulle alueelle sijoittuvaa pysäköintilaitoista ja siihen liittyviä ajoyhteyksiä, laitteita ja rakenteita, ja harjoittaa omistamassaan pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

KOTIPAikka (Rekisteröity 05.08.2019 08:58:18)
Tampere

TILIKAUSI (Rekisteröity 05.08.2019 08:58:18)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMISTIEDOT (Rekisteröity 05.08.2019 08:58:18)
Perustamissopimus on allekirjoitettu 21.05.2019.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 28.03.2022 18:19:43)

Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 03.02.2022.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 05.08.2019 08:58:18)
2 500,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 21.04.2021 14:22:32)
670 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 02.11.2021 17:30:05)

Puheenjohtaja:

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele

Jäsenet:

13.06.1971 Saarenkylä Hannele

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 02.11.2021 17:30:05)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 05.08.2019 08:58:18)

Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 21.04.2021 14:22:32)

Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

JAKAUTUMISEN TÄYTÄNTÖÖNPANO (Rekisteröity 04.12.2020 00:01:08)

Jakautuminen on pantu täytäntöön.

Jakautuva yritys:

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä, Y-tunnus 3010481-2.

Vastaanottavat yritykset:

Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 28, Y-tunnus 2838274-1.

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2, Y-tunnus 3007538-8.

Perustetut yritykset:

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Pihlaja, Y-tunnus 3146680-7.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi, Y-tunnus 3146679-4.

Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, Y-tunnus 3146678-6.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 01.06.2021 03:01:04)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2020 - 31.12.2020.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

01.12.1976 Lintula Assi Talvikki, Suomen kansalainen, Nokia

13.06.1971 Saarenkylä Hannele, Suomen kansalainen, Helsinki

13.04.1956 Tuusa Tuija Hannele, Suomen kansalainen, Akaa

28.02.1985 Vasaramäki Satu Merja Anneli, Suomen kansalainen, Kangasala

LISÄTIETOJA

Yritys tai yhteisö on tehnyt lakisääteisen edunsaajailmoituksen kaupparekisteriin 25.02.2021

TOIMINIMIHISTORIA

Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2 26.04.2021 08:08:46 -

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 05.08.2019 08:58:18 - 26.04.2021 08:08:46

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 25.4.2022
Paikka Pohjola Rakennus Oy Suomen toimitilat, Tampere
Läsnä Pohjola Rakennus Oy Suomi, edustajanaan Erkki Ikonen ja Ville Rinta-Jaskari
edustaen yhtiön koko osakekantaa, 670 osaketta ja ääntä
Lisäksi läsnä oli Tuija Tuusa

1§ Kokouksen avaus

Kokouksen avasi ja puheenjohtajana toimi Erkki Ikonen, sihteerinä toimi Tuija Tuusa.

2§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Koska yhtiön koko osakekanta oli kokouksessa edustettuna, todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 1 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 18, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 13, 12, 11, 10, 9 ja 8 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.

4§ Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Käsiteltiin liitteenä 2 oleva yhteisjärjestelysopimus, joka koskee Tampereen kaupungin 129. kaupunginosan korttelin 1810 tontteja 17, 18, 27, 28, 29 ja 30 sekä kaupungin puisto- ja katualuetta.

Päätettiin hyväksyä yhteisjärjestelysopimus yhtiötä sitovaksi.

Päätettiin valtuuttaa Tuija Tuusa allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimus yhtiön puolesta.


5§ Kokouksen päättäminen

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakuudeksi


Erkki Ikonen
puheenjohtaja


Ville Rinta-Jaskari


Tuija Tuusa
sihteeri